

ZARZĄDZENIE NR 335/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 21 grudnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek
czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz czynszu za najem lokali
użytkowych, będących w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec
oraz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu
prawnego,
obowiązujących w 2023 roku**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz. 1733, z 2004r. Nr 26, poz. 474, z 2005r. Nr 69, poz.1453, z 2008r. Nr 12, poz.193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz. 3820, z 2012r. poz. 4622, z 2015r. poz. 1455 i 5190)

zarządza się, co następuje:

- § 1.** Ustala się stawki czynszu za 1 m² nieruchomości, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Bolesławiec, oddanych w dzierżawę lub najem, obowiązujące w 2023 roku.
- § 2.** 1. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel dzierżawy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia.
2. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel najmu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Zarządzenia.
3. Wykaz stref, o których mowa w załączniku nr 1 wraz z określonym obszarem ich obowiązywania na terenie miasta Bolesławiec, stanowi załącznik nr 3 do Zarządzenia.
- § 3.** Stawki czynszu za najem lub dzierżawę obowiązują od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.
- § 4.** Stawki czynszu, o których mowa w § 1, nie mają zastosowania do umów, w których określono inne warunki wynagrodzenia.
- § 5.** W przetargu na wyłonienie dzierżawcy/najemcy wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa, niż stawki określone w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia oraz w przypadku najmu lokali użytkowych - niższa niż koszty administrowania i zarządu lokalem, jakie ponosi Gmina Miejska Bolesławiec jako właściciel, na które składają się: zaliczka na koszty zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy, wynagrodzenie zarządcy.

§ 6. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, poz. 974, poz. 1137, poz. 1301, poz. 1488, poz. 1561 i poz. 2180).

§ 7. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności: opłat za energię elektryczną, gaz, co, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 8. 1. Stawki czynszu za najem lokali użytkowych nie mogą być niższe niż koszty administrowania i zarządu nieruchomością, które ponosi Gmina Miejska Bolesławiec, jako właściciel nieruchomości.

2. W przypadku powstania lub zwiększenia kosztów administrowania lub zarządu nieruchomością, o których mowa w ust. 1, stawka czynszu za najem lokalu użytkowego zostanie zmieniona aneksem do umowy najmu od następnego miesiąca po podjęciu uchwały przez wspólnotę mieszkaniową, bez konieczności wypowiedzania dotychczasowej stawki czynszu.

§ 9. 1. Prezydent Miasta Bolesławiec może dokonać podwyżek stawek czynszowych raz do roku biorąc pod uwagę:

- 1) średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
- 2) inne koszty zarządzania nieruchomością mające wpływ na podniesienie wartości nieruchomości w szczególności poprzez doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej do nieruchomości.

2. Ujemny wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 pkt.1 nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§ 10. W przypadkach wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości na cele inne niż wymienione w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia lub w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych gospodarczo lub społecznie dopuszcza się rokowania w sprawie ustalenia stawek czynszu oraz ustalenie innej stawki wywoławczej w przypadku wydzierżawienia/wynajęcia nieruchomości w drodze przetargu, z zachowaniem postanowień przepisów § 6, § 7, § 8 i § 9.

§ 11. Czynsz, o którym mowa w Zarządzeniu, powinien być płacony na numer konta określony w zawartych umowach.

§ 12. 1. Ustala się terminy płatności czynszu:

- 1) czynsz dzienny – płatny do dnia rozpoczęcia dzierżawy lub najmu,
- 2) czynsz miesięczny – zgodnie z warunkami określonymi w zawartych umowach,
- 3) czynsz roczny – płatny do dnia 30 czerwca każdego roku, z góry za dany rok.

2. Dla umów zawartych po 30 czerwca, w których czynsz płacony jest rocznie, termin płatności czynszu za pierwszy rok dzierżawy/najmu nieruchomości, wyliczonego proporcjonalnie do okresu dzierżawy/najmu w danym roku, określony zostanie w zawartych umowach.

§ 13. 1 Ustala się wysokość wynagrodzenia (odszkodowania) z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, będących w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec, w wysokości określonej w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia.

2. W przypadku, gdy nieruchomość wykorzystywana jest bezumownie na cele inne niż wskazane w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia, wysokość wynagrodzenia (odszkodowania) za bezumowne korzystanie określana jest każdorazowo przez Prezydenta Miasta Bolesławiec.

§ 14. Wykonanie zarządzenia powierza się: naczelnikom wydziałów Urzędu Miasta Bolesławiec, kierownikom oraz dyrektorom jednostek budżetowych Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz dyrektorom komunalnych instytucji kultury.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 335/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 grudnia 2022 r.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 335/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 21 grudnia 2022 r. L.P.	PRZEZNACZENIE DZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYNSZ U OBOWIĄZUJĄCA W ROKU 2022	Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku 2021 w stosunku do 2020r. wynosi 105,1% co daje podwyżkę stawki czynszu o:	STAWKA CZYNSZU OBOWIĄZUJĄCA W ROKU 2023
1	Nieruchomości przeznaczone na ogródki gastronomiczne:			
	I strefa	12,00 zł/m ² /m-c	0,61 zł/m ² /m-c	12,61 zł/m²/m-c
	pozostałe	10,00 zł/m ² /m-c	0,51 zł/m ² /m-c	10,51 zł/m²/m-c
2	Nieruchomości przeznaczone pod działalność handlowo -usługową, w tym lokalizację potykaczy			
	I strefa	12,00 zł/m ² /m-c	0,61 zł/m ² /m-c	12,61 zł/m²/m-c
	II strefa	8,00 zł/m ² /m-c	0,41 zł/m ² /m-c	8,41 zł/m²/m-c
	III strefa	5,00 zł/m ² /m-c	0,26 zł/m ² /m-c	5,26 zł/m²/m-c
3	Nieruchomości przeznaczone na zaplecze budowy, inwestycje liniowe	6,00 zł/m ² /m-c	0,31 zł/m ² /m-c	6,31 zł/m²/m-c
4	Nieruchomości wykorzystywane jako tereny baz i składów	1,40 zł/m ² /m-c	0,07 zł/m ² /m-c	1,47 zł/m²/m-c
5	Nieruchomości przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania terenów przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka)	3,00 zł/m ² /rok	0,15 zł/m ² /rok	3,15 zł/m²/rok

6	Nieruchomości przeznaczone na ogródki przydomowe oraz ogródki działkowe	0,24 zł/m2/rok - jednak nie mniej niż 20 zł za dzierżawę	0,01 zł/m2/rok	0,25 zł/m2/r ok - jednak nie mniej niż 20 zł za dzierżaw ę
7	Nieruchomości wykorzystywane na cele rolnicze	500,00 zł/ha/rok	25,50 zł/ha/rok	525,50 zł/ha/ro k
8	Grunty pod garażami i budynkami gospodarczymi	30,00 zł/m2/rok	1,53 zł/m2/rok	31,53 zł/m2/r ok
9	Grunty pod boksami śmietnikowymi oraz kontenerami na odzież używaną	3,00 zł/m2/rok	0,15 zł/m2/rok	3,15 zł/m2/r ok
10	Nieruchomości wykorzystywane jako parkingi	6,00 zł/m2/rok	0,31 zł/m2/rok	6,31 zł/m2/r ok
11	Nieruchomości pod wodami stojącymi i stawami wraz z gruntami przyległymi	0,10 zł/m2/rok	0,01 zł/m2/rok	0,11 zł/m2/r ok
12	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej	100,00 zł/m2/rok	5,10 zł/m2/rok	105,10 zł/m2/r ok
13	Nieruchomości przeznaczone na realizację krótkotrwałych imprez reklamowo-komercyjnych (wesołe miasteczka, cyrk itp.)	300,00 zł/doba	15,30 zł/doba	315,30 zł/doba
14	Nieruchomości przeznaczone na realizację jednodniowych dużych imprez marketingowych	1500,00 zł/doba	76,50 zł/doba	1576,50 zł/doba
15	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację stolików oraz namiotów reklamowych	35,00 zł/doba	1,79 zł/doba	36,79 zł/doba
16	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację banerów wyborczych	40,00 zł/m2 pow. baneru/m -c	2,04 zł/m2 pow. baneru /m-c	42,04 zł/m2 pow. baneru /m-c

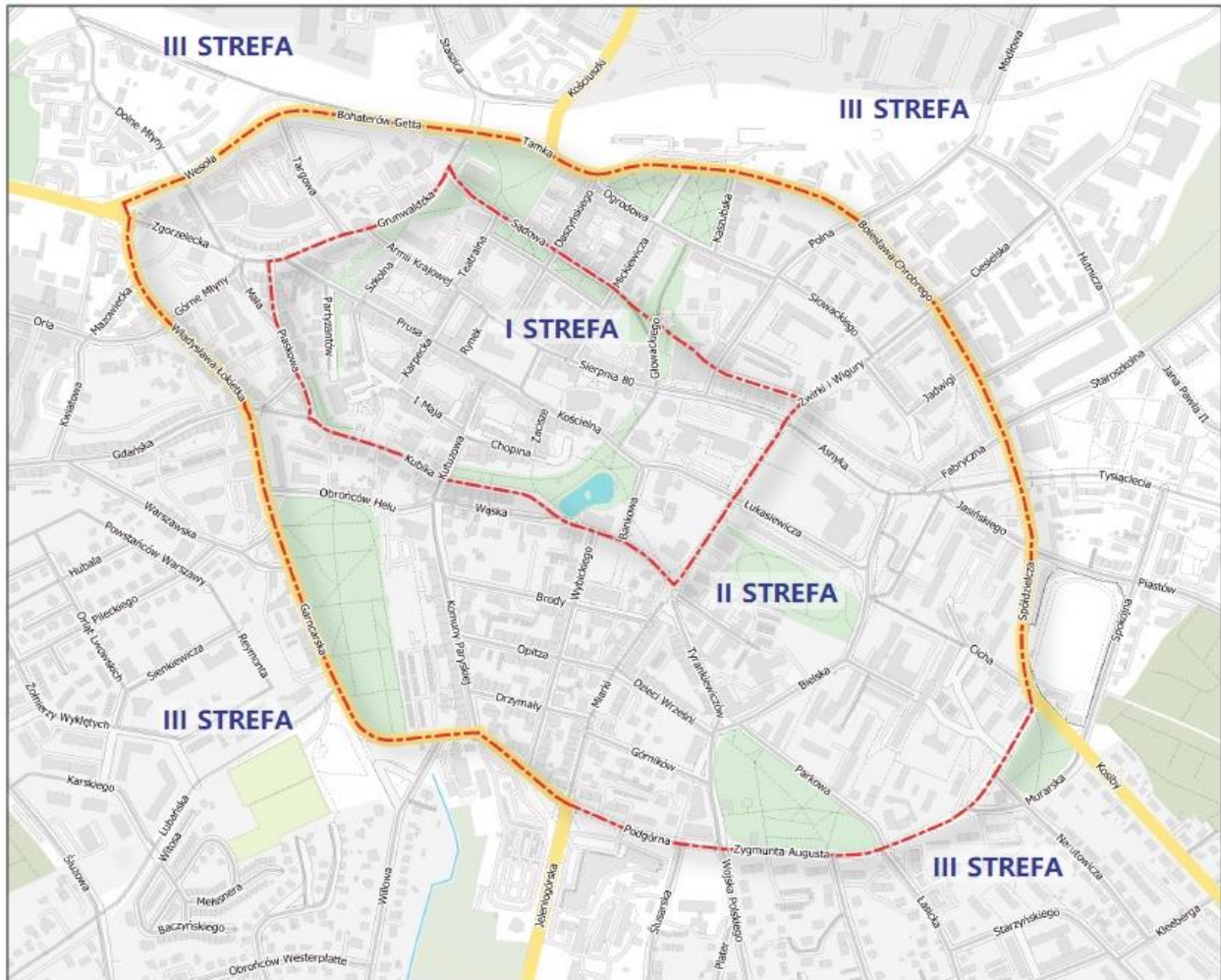
I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik nr 2
do zarządzenia Prezydenta Miasta Bolesławiec
nr/2022
z dnia 2022 r.

L.P.	PRZEZNACZENIE NAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYNSZU OBOWIĄZUJĄCA W ROKU 2022	Średnioroczny wskaznik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku 2021 w stosunku do 2020r. wynosi 105,1% co daje podwyżkę stawki czynszu o:	STAWKA CZYNSZU OBOWIĄZUJĄCA W ROKU 2023
	Lokale użytkowe			
1	w których prowadzona jest działalność gospodarcza	4,50 zł/m ² /m-c	0,23 zł/m ² /m-c	4,73 zł/m²/m-c
	w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza	1,70 zł/m ² /m-c	0,09 zł/m ² /m-c	1,79 zł/m²/m-c
	stanowiące garaże	5,50 zł/m ² /m-c	0,28 zł/m ² /m-c	5,78 zł/m²/m-c

Załącznik nr 3 do zarządzenia
Prezydenta Miasta Bolesławiec
Nr/2022r.
z dnia2022 r.



--- Granica stref

Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne: Zgodnie z art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) - do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz. 1733, z 2004r. Nr 26, poz 474, z 2005r. Nr 69, poz. 1453, z 2008r. Nr 12, poz.193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3 820, z 2012r. poz. 4622, z 2015r. poz.1455 i poz. 5190)- Prezydent Miasta może ustalić wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla tego celu oraz dla ustalania opłaty w trybie bezprzetargowym.

Uzasadnienie faktyczne: Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz czynszu za najem lokali użytkowych, będących w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, obowiązujących w 2023 roku.

Stawki czynszu dzierżawnego zostały ustalone na podstawie stawek czynszu na rok 2022 zwaloryzowanych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni - 5,1 %-ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim (M.P. z 2022 r. poz. 31 z dnia 19.01.2022 r.).

Uzasadnienie finansowe:

Podjęcie proponowanych zmian w sprawie wysokości stawek czynszu, pozwoli na racjonalne gospodarowanie gruntami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i zapewni stabilny dochów z tytułu dzierżaw oraz najmu.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Nie dotyczy.

MZ/MZ

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk