

Zarządzenie Nr 72/18
Wójta Gminy Cielądz
z dnia 25 października 2018r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali
użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 11 ust.1, art. 13 ust.1 i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 121, ze zmianami),

§1.

Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz określoną za 1m² powierzchni użytkowej, w wysokościach ustalonych w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2.

Ustalone stawki najmu lub dzierżawy są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.

§3.

Ustala się termin zapłaty czynszu za najem lub dzierżawę do 10-go dnia każdego miesiąca danego roku trwania umowy najmu lub dzierżawy.

§4.

Powierzchnia lokalu ustalana jest jako powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek, przy czym za kondygnację uważa się również piwnice.

§5.

Wójt Gminy Cielądz może na cele nie wyszczególnione w niniejszym zarządzeniu ustalić indywidualnie wysokość czynszu najmu/dzierżawnego.

§6.

1. Wysokość czynszu dla umów najmu i dzierżawy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.
2. Stawki czynszu dla nowych najemców lub dzierżawców określane będą w drodze przetargu, w którym cena wywoławcza w I przetargu nie będzie niższa niż ta określona w załączniku nr 1 niniejszego Zarządzenia. Wylicytowana w przetargu stawka czynszu, podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu. Przetarg przeprowadza Wójt Gminy Cielądz.
3. W przypadku oddania lokalu w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym, wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wynika to z minimalnych stawek czynszu określonych w Załączniku nr 1 niniejszego Zarządzenia. Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§7.

Wójt Gminy Cielądz może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu za najem lub dzierżawę inną niż przewidzianą Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§8.

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaju prowadzonej działalności).
2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1.

§9.

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami (dzierżawcami).

§10.

Najemca (dzierżawca) zobowiązany jest do uiszczania podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu najmu (dzierżawy).

§ 11.

Zarządzenie nie ma zastosowania do stawek czynszu przy organizacji festynów, jarmarków i innych imprez okolicznościowych.

§ 12.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Cielądz.

§ 13.

Traci moc Zarządzenie Nr 85/16 Wójta Gminy Cielądz z dnia 28 grudnia 2016r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz.

§ 14.

Zarządzenie podlega podaniu do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Cielądz oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Cielądz.

§ 15.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019r.

WÓJT
mgr Paweł Królak

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 72/2018
Wójta Gminy Cielądz
z dnia 25 października 2018r.

Tabela stawek czynszu netto za najem lub dzierżawę
lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz za 1 m² powierzchni

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m ² powierzchni w stosunku miesięcznym
1.	Gabinety lekarskie i stomatologiczne, przychodnie lekarskie, placówki służące celom ochrony zdrowia i inne usługi medyczne i okołomedyczne	6,00
2.	Lokale zajmowane na działalność związaną z usługami telekomunikacyjnymi.	10,50
3.	Lokale zajmowane na działalność oświatową.	10,50
4.	Lokale zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej.	10,50
5.	Prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit.	2,50
6.	Najem lokali użytkowych na rzecz stowarzyszeń i organizacji społecznych nie prowadzących działalności gospodarczej i utrzymujących się ze składek członkowskich.	2,50
7.	Najem garaży.	2,50
8.	Najem pomieszczeń gospodarczych, w tym piwnic niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.	2,50

WÓJT

mgr Paweł Królak