WÓJT GMINY
CIELĄDZ
powiat rawski, woj. łódzkie

Zarządzenie Nr 82/21
Wójta Gminy Cielądz
z dnia 10 listopada 2021r.

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 2021r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 11 ust.1 i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.),

§1.

Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz określoną za $1m^2$ 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. 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. Przetarg przeprowadza Wójt Gminy Cielądz.
2. 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.
3. Wójt Gminy Cielądz może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu za najem lub dzierżawę inną niż przewidzianą Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§7.

1. Czynsz za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy w miesiącu lutym, przy czym pierwsza waloryzacja wysokości czynszu i dzierżawy nastąpi w lutym 2023 roku.
3. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

4. Waloryzacja nie będzie powodowała zmiany umów i nie będzie wymagała formy pisemnej.
5. Najemcy/dzierżawcy będą informowani o wysokości współczynnika waloryzacji za rok poprzedni w terminie do 31 stycznia danego roku, pod rygorem utraty prawa do waloryzacji czynszu w miesiącu lutym. W przypadku poinformowania Najemcy/dzierżawcy w miesiącu lutym czynsz jest waloryzowany począwszy od miesiąca marca danego roku.

§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 72/18 Wójta Gminy Cielądz z dnia 25 października 2018r. 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 2022r.

WÓJT
mgr Paweł Krolak

WÓJT GMINY
CIELĄDZ
powiat rawski, woj. łódzkie

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 82/2021
Wójta Gminy Cielądz
z dnia 10 listopada 2021r.

Tabela stawek czynszu netto za najem lub dzierżawę
lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Cielądz za 1 m^2 powierzchni

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m² powierzchni w stosunku miesięcznym
1.	Gabinety lekarskie i stomatologiczne, przychodnie lekarskie, placówki służące celom ochrony zdrowia i inne usługi medyczne i okołomedyczne	10,00
2.	Lokale zajmowane na działalność związaną z usługami telekomunikacyjnymi.	11,00
3.	Lokale zajmowane na działalność oświatową.	11,00
4.	Lokale zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej.	11,00
5.	Prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit.	2,80
6.	Najem lokali użytkowych na rzecz stowarzyszeń i organizacji społecznych nie prowadzących działalności gospodarczej i utrzymujących się ze składek członkowskich.	2,80
7.	Najem garaży.	2,50
8	Najem pomieszczeń gospodarczych, w tym piwnic niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.	2,50

WÓJT
mgr Paweł Królak