

ZARZĄDZENIE Nr 314/2015
Burmistrza Polic
z dnia 16 grudnia 2015 r.

w sprawie określenia wysokości opłat dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego

Na podstawie art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 jednolity tekst z późn. zmianami), § 10 Uchwały Nr LII/391/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 czerwca 2002 w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny, zmienionej uchwałami: Uchwałą Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania gruntu na targowisku gminnym przy ul. PCK w Policach, Uchwałą Nr XVII/121/07 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2007 r., Uchwałą Nr XL/301/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 maja 2009 r., Uchwałą Nr LIX/443/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 r. oraz Zarządzenia Nr 22/10 Burmistrza Polic z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmu nieruchomości gminnych na okres nie dłuższy niż lat 3, **zarządzam**, co następuje:

§ 1. Ustalam minimalne i maksymalne stawki czynszu, pobierane za dzierżawę gruntów, budynków oraz najem garaży w następujących wysokościach i przypadkach:

1) Za grunty dzierżawione na cele handlowe i gastronomiczne (poza terenem targowiska) - obiekty trwale związane z gruntem:

1,42 zł/m² – 2,68 zł/m² miesięcznie

2) Za grunty dzierżawione na cele handlu ulicznego (poza terenem targowiska) - obiekty nietrwale związane z gruntem, w tym: kioski „Ruch”, „Toto-Lotka”, kontenery handlowo-usługowe, małej gastronomii:

5,38 zł/m² – 13,39 zł/m² miesięcznie

3) Za grunty dzierżawione na cele administracyjno-socjalne:

0,69 zł/m² – 1,24 zł/m² miesięcznie

4) Za grunty dzierżawione na cele produkcyjne:

a) za powierzchnię do 500 m² - 1,78 zł/m² – 2,31 zł/m² miesięcznie

b) za każdy następny 1 m² – 1,55 zł/m² – 2,31 zł/m² miesięcznie

5) Za grunty dzierżawione na place składowe i magazynowe:

1,07 zł/m² – 2,68 zł/m² rocznie

6) Za grunty dzierżawione na cele usługowe:

- z wyłączeniem warsztatów samochodowych:

2,31 zł/m² – 2,68 zł/m² miesięcznie

- warsztaty samochodowe:

2,31 zł/m² – 3,40 zł/m² miesięcznie

7) Za grunty dzierżawione pod składy materiałów budowlanych w okresie budowy:

0,26 zł/m² - 0,45 zł/m² miesięcznie

8) Za grunty dzierżawione pod parkingi:

1,12 zł/m² – 2,24 zł/m² miesięcznie (dot. całego terenu)

9) Za grunty dzierżawione pod komisy samochodowe:

1,07 zł/m² – 2,31 zł/m² miesięcznie

10) Za grunty dzierżawione stanowiące drogi dojazdowe, place manewrowe:

0,06 zł/m² - 0,45 zł/m² miesięcznie

11) Za grunty dzierżawione na cele imprez:

44,68 zł – 67,93 zł dziennie

12) Za grunty dzierżawione na cele rekreacyjne i wypoczynkowe:

1,78 zł/m² – 3,40 zł/m² rocznie

13) Za grunty dzierżawione na ustawianie reklam:

- do 1 m² powierzchni tablicy:

17,87 zł/m² – 23,24 zł/m² miesięcznie

- za każdy następny 0,1 m² powierzchni tablicy - 10 % stawki uzgodnionej

14) Za grunty dzierżawione pod hodowle:

a) zwierzęta futerkowe:

0,69 zł/m² – 1,22 zł/m² rocznie

b) inne:

0,52 zł/m² – 1,07 zł/m² rocznie

15) Za grunty dzierżawione pod uprawę warzyw:

a) za powierzchnię do 500 m²:

0,06 zł/m² - 0,07 zł/m² rocznie

b) za powierzchnię od 501 m² do 2000 m²:

0,05 zł/m² - 0,06 zł/m² rocznie

c) za powierzchnię od 2001 m² do 5000 m²:

0,03 zł/m² - 0,05 zł/m² rocznie

16) Za grunty dzierżawione powyżej 0,5 ha:

a) pod uprawy rolne:

0,03 zł/m² - 0,05 zł/m² rocznie

b) pod łąki i pastwiska:

0,03 zł/m² - 0,05 zł/m² rocznie

17) Wysokość miesięcznych stawek czynszu na najem garaży komunalnych oraz dzierżawę gruntów pod garażami:

a) za najem garaży murowanych, stanowiących mienie komunalne:

44,69 zł – 89,40 zł miesięcznie

b) za najem garaży blaszanych, stanowiących mienie komunalne:

44,75 zł – 67,93 zł miesięcznie

c) za dzierżawę terenu pod garaż, który został wzniesiony ze środków własnych dzierżawcy na podstawie umowy dzierżawy:

0,52 zł/m² - 0,69 zł/m² miesięcznie

- dla emerytów, rencistów i inwalidów, którzy udokumentują posiadanie samochodu:

0,36 zł/m² - 0,45 zł/m² miesięcznie

18) Wysokość miesięcznych stawek czynszu za dzierżawę lub najem budynków:

a) z przeznaczeniem na magazyny:

1,78 zł/m² – 2,68 zł/m² miesięcznie

b) z przeznaczeniem na cele administracyjno-socjalne:

1,78 zł/m² – 2,68 zł/m² miesięcznie

c) z przeznaczeniem na cele produkcyjne oraz handlowo-usługowe:

3,57 zł/m² – 5,38 zł/m² miesięcznie

d) z przeznaczeniem na warsztaty samochodowe:

3,57 zł/m² – 7,14 zł/m² miesięcznie

Przy obiektach trwale związanych z gruntem obowiązuje zasada podziału powierzchni zabudowanej na: handlową, magazynową, administracyjno-socjalną itp.

§ 2. Stawki określone w § 1 nie dotyczą wysokości czynszu ustalonego w drodze przetargu.

W przypadku zawierania umów z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą po okresie ustalonym w tej umowie stawki czynszu wynikające z przetargu mogą zostać zwiększone do 30 %.

§ 3. Do stawek czynszu dzierżawy i najmu wymienionych w § 1 z wyjątkiem stawek określonych w pkt. 15 i 16, w umowach zostanie doliczony podatek VAT.

§ 4. Czynsz za teren przyległy (min. 1 m wokół obiektu) wynosi połowę stawki czynszu pod obiektem.

§ 5. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu będą traktowane jako:
- wyjściowe maksymalne w negocjacjach prowadzonych przez Burmistrza Polic przy zawieraniu umów;
- wyjściowe minimalne w przetargach.

§ 6. Stawki czynszu podlegać będą raz na dwa lata waloryzacji począwszy od 2018 roku.

Miernikiem waloryzacji będzie suma wskaźników:

- z pierwszego roku podlegającego waloryzacji - średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS za rok bieżący w stosunku do roku poprzedniego,

- z drugiego roku podlegającego waloryzacji - wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS za I- III kwartału roku bieżącego w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Gruntami.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

§ 9. Tracą moc:

- 1) Zarządzenie Nr 269/08 Burmistrza Polic z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie określenia wysokości opłat dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego.
- 2) Zarządzenie Nr 116/11 Burmistrza Polic z dnia 17 czerwca 2011 r. zmieniające zarządzenie w sprawie zmian wysokości opłat dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego.
- 3) Zarządzenie Nr 252/11 Burmistrza Polic z dnia 08 grudnia 2011 r. zmieniające zarządzenie w sprawie zmian wysokości opłat dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego.

Uzasadnienie

Dotychczas stawki czynszu były waloryzowane zgodnie z zapisem § 6 Zarządzenia nr 269/08 z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie określenia wysokości opłat dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego raz na dwa lata począwszy od 2010 roku.

Miernikiem waloryzacji była suma wskaźników:

- z pierwszego roku podlegającego waloryzacji - średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS za rok bieżący w stosunku do roku poprzedniego,
- z drugiego roku podlegającego waloryzacji - wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS za I- III kwartału roku bieżącego w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

W monitorze Polskim poz. 109 z dnia 23 stycznia 2015 r. przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego został ogłoszony komunikat z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, który ogółem w 2014 r. w stosunku do 2013 r. wynosił: 0 % .

W monitorze Polskim poz. 1023 z dnia 20 października 2015 r. przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego został ogłoszony komunikat z dnia 15 października 2015 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w okresie I-III kwartału 2015 r. w stosunku do I-III kwartału 2014 r. wynosił: - 1,1 %.

W związku z powyższym, że nie zanotowano wzrostu cen (spadek o 1,1%) stawki czynszu i najmu ustalone niniejszym zarządzeniem są zgodne z dotychczas obowiązującymi t.j. w latach 2014 ÷ 2015.