

Zarządzenie Nr 0050. ⁸⁵.2013
Wójta Gminy Chojnów
z dnia 31 października 2013 r.

w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy Chojnów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 2 i 3 stawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i 645), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Chojnów oddawanych w dzierżawę/najem oraz opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikiem Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Wymienione w załącznikach stawki czynszu w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę/najem w drodze przetargu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m² nieruchomości.
3. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie, bez tytułu prawnego, z nieruchomości o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku wynajęcia/wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia, stawki czynszu za 1 m² nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
5. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy może oznaczyć czynsz dzierżawy/najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądź (np; utrzymanie porządku na nieruchomości itp.).

§ 2.

Do ustalonych stawek czynszu oraz opłat, o których mowa w § 1, ust. 1 doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej stawce.

§ 3.

Zwalnia się z opłat z tytułu czasowego zajęcia terenu osoby, prowadzące inwestycje finansowane w całości lub w części ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, których inwestorem jest Gmina Chojnów.

§ 4.

W przypadku nie opuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu/dzierżawy, naliczana będzie opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości stanowiącej 2-krotność czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek.

§ 5.

Powierzchnię wydzierżawionego gruntu zaokrągla się w górę do pełnego metra.

§ 6.

1. Umieszczenie reklam na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wysokość stawek za umieszczenie urządzeń reklamowych w pasie drogowym określa odrębne zarządzenie.

§ 7.

Na najemcach/dzierżawcach ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości.

§ 8.

Zarządzenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Gminy Chojnow.

§ 9.

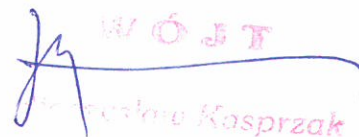
Niniejsze zarządzenie ma charakter aktu wewnętrznego i zobowiązuje Naczelnika Wydziału Gospodarki Inwestycji i Planowania oraz Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie do stosowania stawek w nim zawartych w sprawach cywilno-prawnych dotyczących najmu lub dzierżawy gruntów.

§ 10.

Traci moc Uchwała Nr 240/02 Zarządu Gminy w Chojnowie z dnia 16 maja 2002 r. w sprawie gospodarki lokalami użytkowymi.

§ 11.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2013 r.


Wójt
Krzysztof Kospczak

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.85.2013
Wójta Gminy Chojnów
z dnia 31 października 2013 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu najmu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowy stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy Chojnów (do stawki netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

Lp.	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Wysokość stawek czynszu najmu (netto) w zł/m ² miesięcznie
1.	Lokale handlowe	10
2.	Lokale gastronomiczne	8
3.	Lokale biurowe, produkcyjne, usługowe, działalność statutowa organizacji społecznych i politycznych, działalność bankowa, ubezpieczeniowa	10
4.	Lokale magazynowe	3
5.	Piwnice, sutereny, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	3
6.	Pozostałe piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	2
7.	Garaże murowane	2,50
8.	Budynki gospodarcze (np. komórki - dodatkowe poza przynależnymi do lokalu, wiaty, altany itp.)	1
9.	Opłata za użytkowanie bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z lokalu) lub zmianę charakteru lokalu/obiektu bez wymaganego zezwolenia,, podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy	200% stawki czynszu najmu określonej w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu najmu
10.	Wynajem Sali konferencyjnej Urzędu Gminy dla potrzeb organizacji konferencji, szkoleń, warsztatów lub innych tego typu spotkań w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	50


Mirosław Kasprzak

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 0050.⁸⁵.2013
Wójta Gminy Chojnów
z dnia 31 października 2013 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy Chojnów (do stawki netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

Lp.	Przedmiot dzierżawy – grunt:	Powierzchnia gruntu w m ²	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto) za 1m ² w złotych /okres płatności
1	2	3	4
1.	Grunty pod działalność handlowo - usługową	do 30 m ²	3 zł/m ² miesięcznie
		od 31 do 300 m ²	1,50 zł/m ² miesięcznie
		powyżej 300 m ²	negocjacje/zł/m ² miesięcznie
2.	Grunty pod wybudowanym z własnych środków pawilonem handlowo-usługowym	do 30 m ²	1,50 zł/m ² miesięcznie
		od 31 do 300 m ²	0,90 zł/m ² miesięcznie
		powyżej 300 m ²	negocjacje/zł/m ² miesięcznie
3.	Grunty wydzielane sezonowo pod działalność handlową: handel uliczny-przenośne punkty handlowe np. sprzedaż ze stolika, namiotu, przyczepy itp.	do 10 m ²	50 zł/dzień
		powyżej 10 m ²	za każdy następny m ² 1 zł/dzień
4.	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	1 m ²	2 zł/miesięcznie
5.	Grunt wydzielany pod urządzenia rozrywkowe – wesole miasteczko, lunapark, karuzela, inne imprezy reklamowo-komercyjne itp.	150 złotych/dzień	
6.	Grunt wydzielany na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych np. cyrk	300 złotych/dzień	
7.	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe, składowe, magazyny i inne podobne.	1 m ²	1 zł/miesięcznie
8.	Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka) oraz ogródki przydomowe.	1 m ²	0,50 zł/rocznie (nie mniej niż 20,00 zł)
9.	Wnętrza blokowe-położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi ww. budynków i potrzeb mieszkańców.	1 m ²	0,50 zł/rocznie (nie mniej niż 20 zł)
10.	Grunt udostępniony z przeznaczeniem na zaplecze budowy, inwestycje liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne, itp.)	za powierzchnię do 50 m ²	6 zł/m ² miesięcznie (nie mniej niż 50 zł).
		za każdy ponad 50 m ² do 500 m ²	4 zł/m ² miesięcznie
		za każdy 1 m ² ponad 500 m ²	2 zł/m ² miesięcznie

11.	Urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie, szafki telekomunikacyjne itp.)	do 25 m ²	6 zł/m ² (nie mniej 100,00 zł) miesięcznie
		powyżej 25 m ²	5 zł/m ² miesięcznie
12.	Ustawienie kabin i półkabin telefonicznych	1 m ²	5 zł (nie mniej niż 20,00 zł) miesięcznie
13.	Reklamy: a) wolnostojące (np. plansze reklamowe, stelaże itp.) czasowo lub trwale związane z gruntem, b) ściennie malowane lub instalowane na obiektach lub ogrodzeniach, (np. tablice, gabloty, konstrukcje świetlne, przestrzenne, markizy, wysięgniki, itp.), c) transparentowe i ruchome wystawiane na czas określony, - w zależności od wielkości tablicy, w przypadku reklamy wielostronnej opłacie podlega każda jej strona osobno.	do 1 m ² powierzchni tablicy	25 zł/m ² miesięcznie
		powyżej 1 m ² powierzchni tablicy	15 zł za każdy rozpoczęty m ² powierzchni tablicy miesięcznie
14.	Parkingi komercyjne (przed obiektami usługowo-handlowymi)	1 m ²	2 zł/miesięcznie (nie mniej niż 20 zł)
15.	Parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe)	1 m ²	1 zł/miesięcznie (nie mniej niż 20 zł)
16.	Grunty pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	1 m ²	2 zł/miesięcznie
17.	Opłata za użytkowanie terenu bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z gruntu), podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy.	200% stawek czynszu dzierżawnego miesięcznie	


 WÓJT
 Mieczysław Kasprzak