

OR.0050.69.2023.GN.DS

ZARZĄDZENIE NR 69 / III /GN-2023
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 3 marca 2023 r.

**w sprawie: ustalenia stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych na terenie
Gminy Ząbkowice Śląskie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) - **zarządzam co następuje:**

§ 1. Ustala się stawki miesięcznego czynszu z tytułu wynajmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie oddawanych w najem zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

§ 2. Wymienione w załączniku stawki czynszu w przypadku oddawania nieruchomości w najem w drodze przetargu stanowią podstawę do ustalenia minimalnej ceny wywoławczej najmu nieruchomości.

§ 3. W przypadku najmu lokalu użytkowego na cele inne niż wymienione w załączniku do niniejszego zarządzenia stawka czynszu zostanie ustalono między stronami w drodze negocjacji.

§ 4. W przypadku nie wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu bądź zajęcia nieruchomości, o których mowa w § 1 bez tytułu prawnego, naliczane będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości stanowiącej 3-krotność czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

§ 6. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Burmistrza Ząbkowic Śląskich oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr 56/III/GN-16 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 3 marca 2016 roku w sprawie: ustalenia stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Burmistrza
Dariusz Małozieć
Zastępca Burmistrza

Stawki miesięcznego czynszu netto za wynajem lokali użytkowych

Lp.	Przedmiot najmu		Stawka miesięcznego czynszu	
			Teren miejski	Teren wiejski
			zł/m ²	
1.	Lokale handlowe	Spożywcze	20,00 zł	8,00 zł
		Pozostałe	20,00 zł	8,00 zł
2.	Lokale gastronomiczne	bez alkoholu	12,00 zł	7,00 zł
		z alkoholem	15,00 zł	9,00 zł
3.	Lokale biurowe, produkcyjne, usługowe		25,00 zł	15,00 zł
4.	Działalność bankowa, ubezpieczeniowa		51,00 zł	25,00 zł
5.	Lokale przeznaczone na działalność statutową organizacji społecznych, politycznych itp.		3,00 zł	1,00 zł
6.	Lokale przeznaczone na działalność naukową, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, społeczną itp.		4,00 zł	3,00 zł
7.	Biura poselskie i senatorskie itp.		13,00 zł	8,00 zł
8.	Lokale magazynowe itp.		5,00 zł	4,00 zł
9.	Piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowania w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą itp.		4,00 zł	4,00 zł
10.	Pomieszczenia przeznaczone na toalety ogólnodostępne		2,00 zł	1,00 zł

Czynsz płatny jest do 30 dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT.

Czynsz naliczany jest proporcjonalnie do dni w danym miesiącu z zaokrągleniem do pełnych dni.

$$C_m = P_n \times S_{md} \times D / M \times (1 + V/100)$$

gdzie:

C_m – miesięczny czynsz brutto [zł]

P_n -- powierzchnia lokalu użytkowego [m²]

S_{md} - stawka miesięcznego czynszu netto – w oparciu o powyższą tabelę [zł/m²]

D -- ilość dni trwania umowy w danym miesiącu [dni]

M -- ilość dni w danym miesiącu [dni]

V -- należny podatek VAT [%]

Uzasadnienie

W Załączniku Nr 1 ustala się stawki czynszów (waloryzuje stawki czynszu obowiązujące w poprzednim zarządzeniu w zaokrągleniu do pełnych złotych) o średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych podawane przez GUS. Stawki czynszów obliczone zostały rok do roku w oparciu o średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych podanych przez GUS. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie niniejszego zarządzenia.

Podpis i pieczętka Kierownika Wydziału

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami




Rafał Kozak

Podpis i pieczętka Radcy Prawnego

RADCA PRAWNY




Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013



Sporządził: Dariusz Sikora

Rozdzielnik wewnętrzny:

- 1.Rejestr Zarządzeń/Rejestr Kontroli Pani Monika Woźniak - 
- 2.BIP Pani Edyta Balicka - _____
- 3.Tablica ogłoszeń UM Pani Zuzanna Kalisz - _____
- 4.a/a