

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę lub za najem nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) w związku z §6 ust. 10 Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie nr XIV/134/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Koronowo

**zarządzam, co następuje:**

§1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub za najem gruntów, lokali użytkowych, pomieszczeń garażowych i gospodarczych oraz sal gimnastycznych stanowiących własność Gminy Koronowo, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się na potrzeby określenia stawek czynszu dzierżawy lub najmu podział gminy na strefy określone w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

3. Ustala się, że minimalny czynsz za dzierżawę lub najem nie może być niższy niż 20,00 zł netto.

§2. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie obejmują podatku VAT, który jest naliczany według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§3. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie obejmują opłat z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci lub innych opłat niezależnych od właściciela, które ponosi każdy dzierżawca lub najemca na zasadach odrębnych, w oparciu o indywidualnie zawarte umowy o świadczenie tych usług lub na podstawie postanowień umowy dzierżawy lub najmu.

§4. W przypadku wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości, o których mowa w § 1, w drodze przetargu stawkę czynszu ustala się w wysokości osiągniętej w przetargu a stawki określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia stanowią stawkę wywoławczą w przetargu.

§5. Traci moc Zarządzenie nr OR-S.0050.53.2022 z dnia 18 marca 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i za najem lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

BURMISTRZ  
Patryk Mikołajewski

inspektor  
Marta Kruszyńska

Kierownik  
Wydziału Nieruchomości  
i Gospodarki Komunalnej  
Agnieszka Szwesta

RADCA PRAWNY  
Marek Will

**Tabele minimalnych stawek czynszowych za dzierżawę lub za najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Koronowo.**

Tabela nr 1.

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów:

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Okres płatności	Stawka I strefa	Stawka II strefa
1	produkcyjne o pow. do 100 m <sup>2</sup>	rok	9,10 zł/m <sup>2</sup>	8,80 zł/m <sup>2</sup>
2	produkcyjne o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>	rok	7,26 zł/m <sup>2</sup>	7,10 zł/m <sup>2</sup>
3	produkcyjne o pow. od 501 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	rok	6,05 zł/m <sup>2</sup>	5,77 zł/m <sup>2</sup>
4	produkcyjne o pow. od 1001 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	rok	4,24 zł/m <sup>2</sup>	3,85 zł/m <sup>2</sup>
5	produkcyjne o pow. powyżej 2000 m <sup>2</sup>	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,58 zł/m <sup>2</sup>
6	handlowe o pow. do 50 m <sup>2</sup>	rok	11,00 zł/m <sup>2</sup>	9,90 zł/m <sup>2</sup>
7	handlowe o pow. od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	rok	9,90 zł/m <sup>2</sup>	8,80 zł/m <sup>2</sup>
8	handlowe o pow. powyżej 100 m <sup>2</sup>	rok	7,70 zł/m <sup>2</sup>	6,99 zł/m <sup>2</sup>
9	usługowe o pow. do 50 m <sup>2</sup>	rok	7,26 zł/m <sup>2</sup>	6,99 zł/m <sup>2</sup>
10	usługowe o pow. od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	rok	6,05 zł/m <sup>2</sup>	5,78 zł/m <sup>2</sup>
11	usługowe o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,58 zł/m <sup>2</sup>
12	usługowe o pow. powyżej 1000 m <sup>2</sup>	rok	3,41 zł/m <sup>2</sup>	3,19 zł/m <sup>2</sup>
13	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. do 500 m <sup>2</sup> *	rok	0,28 zł/m <sup>2</sup>	0,22 zł/m <sup>2</sup>
14	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 501 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> *	rok	0,22 zł/m <sup>2</sup>	0,20 zł/m <sup>2</sup>
15	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 1001 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> *	rok	0,19 zł/m <sup>2</sup>	0,17 zł/m <sup>2</sup>
16	garażowe i pomieszczenia gospodarcze	rok	16,50 zł/m <sup>2</sup>	15,40 zł/m <sup>2</sup>
17	letniskowe i wycieczynku niedzielnego	rok	3,63 zł/m <sup>2</sup>	3,52 zł/m <sup>2</sup>
18	usług turystycznych	rok	4,84 zł/m <sup>2</sup>	4,62 zł/m <sup>2</sup>
19	poprawy zagospodarowania posiadanych nieruchomości	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	3,30 zł/m <sup>2</sup>
20	składowe o pow. do 500 m <sup>2</sup>	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	3,08 zł/m <sup>2</sup>
21	składowe o pow. od 500 m <sup>2</sup> i powyżej	rok	2,75 zł/m <sup>2</sup>	2,53 zł/m <sup>2</sup>
22	docieplenia budynku	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,30 zł/m <sup>2</sup>
23	nieruchomości przyległej do budynku należącego do Wspólnot Mieszkaniowych	rok	1,10 zł/m <sup>2</sup>	1,10 zł/m <sup>2</sup>
24	pod pojemniki na odpady komunalne	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	2,20 zł/m <sup>2</sup>
25	boksy śmietnikowe	rok	16,50 zł/m <sup>2</sup>	16,50 zł/m <sup>2</sup>
26	zbiorników wodnych	rok	220,00 zł/ha	220,00 zł/ha



27	pod reklamę		miesiąc	55,00 zł/m <sup>2</sup>	49,50 zł/m <sup>2</sup>
28	place manewrowe, dojazdy do posesji, wjazdy, dojścia do obiektów		miesiąc	0,55 zł/m <sup>2</sup>	0,55 zł/m <sup>2</sup>
29	ustawienia kabin, pojemników na odzież		miesiąc	1,32 zł/m <sup>2</sup>	1,32 zł/m <sup>2</sup>
30	ogródki gastronomiczne		miesiąc	7,17 zł/m <sup>2</sup>	7,15 zł/m <sup>2</sup>
31	związane z realizacją przez podmiot działań z zakresu zbierania i magazynowania odpadów oraz ich załadunek do kontenerów		miesiąc	0,11 zł/m <sup>2</sup>	0,11 zł/m <sup>2</sup>
32	promocja gminy		miesiąc	0,03 zł/m <sup>2</sup>	0,03 zł/m <sup>2</sup>
33	teren pod parking		miesiąc	3,00 zł/m <sup>2</sup>	3,00 zł/m <sup>2</sup>
34	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball)		miesiąc od maja do sierpnia	0,10 zł/m <sup>2</sup>	0,10 zł/m <sup>2</sup>
			miesiąc od września do kwietnia	0,05 zł/m <sup>2</sup>	0,05 zł/m <sup>2</sup>
35	pod maszty telekomunikacyjne/antenowe		miesiąc	35 zł/m <sup>2</sup>	35 zł/m <sup>2</sup>
36	pod farmę fotowoltaiczną		rok	-	0,75 zł/m <sup>2</sup>

\* ogródki warzywne do 2000m<sup>2</sup> - grunty znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie domostwa z przeznaczeniem na uprawę warzyw dla potrzeb rodzinnych.

Tabela nr 2.

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów przeznaczonych na działalność rolniczą dla I i II strefy przyjęta w kwintalach żyta za 1 ha w stosunku rocznym przy czym wartość jednego kwintala ustala się w tej samej kwocie jak do podatku rolnego:

Grunty orne o pow. powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz do 2000 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność rolniczą*										
klasa IIIa	klasa IIIb	klasa IVa	klasa IVb	klasa V	klasa VI	klasa VIz	nieużytki N	klasa Lzr	klasa Lz	klasa W
8,80	8,14	6,71	6,05	3,08	1,54	0,88	0,39	0,39	0,39	0,39
Grunty zielone o pow. powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz do 2000 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność rolniczą										
klasa III	klasa IV	klasa V	klasa VI	klasa VIz	klasa Lzr	klasa W				
8,80	6,05	3,08	1,54	0,88	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39

\* grunty rolne do 2000m<sup>2</sup> - które są wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączonej produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Tabela nr 3.

Stawki czynszu w stosunku dziennym za dzierżawę gruntów niezależnie od powierzchni:

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Stawka dla I i II strefy
1	ustawienia wesołego miasteczka, cyrku	220,00 zł
2	imprezy okolicznościowe (festyny, biesiady)	220,00 zł

Tabela nr 4.

Stawki czynszu w stosunku rocznym za najem lokali niezależnie od powierzchni:

Lp.	Nieruchomości przeznaczane na cele:	Stawka dla I i II strefy
1	lokale świetlic wiejskich	1200,00 zł
2	Lokale i budynki związane z ochroną przeciwpożarową	120,00 zł

Tabela nr 5.

Stawki czynszu za najem lokali w zależności od powierzchni:

Lp.	Nieruchomości przeznaczane na cele:	Okres płatności	Stawka I strefa	Stawka II strefa
1	lokale na świadczenie usług medycznych	miesiąc	11,00 zł/m <sup>2</sup>	10,45 zł/m <sup>2</sup>
2	lokale na prowadzenie działalności o pow. do 100 m <sup>2</sup>	miesiąc	7,48 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
3	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>	miesiąc	7,04 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
4	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 501 m <sup>2</sup> i powyżej	miesiąc	6,60 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
5	pomieszczenia garażowe i gospodarcze	miesiąc	4,95 zł/m <sup>2</sup>	4,73 zł/m <sup>2</sup>
6	sala gimnastyczna	miesiąc	0,77 zł/m <sup>2</sup>	0,77 zł/m <sup>2</sup>
7	lokale na eksploatację sprzętu telekomunikacyjnego	miesiąc	27,50 zł/m <sup>2</sup>	27,50 zł/m <sup>2</sup>

**BURMISTRZ**

Patrik Mikołajewski

Podział gminy na strefy:

I strefa	II strefa
teren miasta Koronowa	tereny wiejskie tj.: Buszkowo, Bieskowo, Byszewo, Bytkowice, Dziedzinek, Glinki, Gogolin, Gogolinek, Gościeradz, Huta, Krąpiewo, Lucim, Łąsko Małe, Łąsko Wielkie, Mąkowarsko, Morzewiec, Nowy Dwór, Nowy Jasiniec, Okole, Osiek, Popielewo, Salno, Samociążek, Sitowiec, Skarbiewo, Stary Jasiniec, Stary Dwór, Stopka, Tryszczyn, Więżowno, Wierzchucin Królewski, Wiskitno, Wilcze, Witoldowo, Wtelno.

**BURMISTRZ**

**Patryk Mikołajewski**