

ZARZĄDZENIE BURMISTRZA KORONOWA

NR OR-S.0050.164.2023

z dnia 18 sierpnia 2023 r.

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) 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. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości lub ich części, o których mowa w § 1, nalicza się odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§6. Traci moc Zarządzenie nr OR-S.0050.102.2023 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę lub za najem nieruchomości gminnych.

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

Burmistrz Koronowa

/-/ Patryk Mikołajewski

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 ²	rok	9,10 zł/m ²	8,80 zł/m ²
2	produkcyjne o pow. od 101 do 500 m ²	rok	7,26 zł/m ²	7,10 zł/m ²
3	produkcyjne o pow. od 501 do 1000 m ²	rok	6,05 zł/m ²	5,77 zł/m ²
4	produkcyjne o pow. od 1001 do 2000 m ²	rok	4,24 zł/m ²	3,85 zł/m ²
5	produkcyjne o pow. powyżej 2000 m ²	rok	3,85 zł/m ²	3,58 zł/m ²
6	handlowe o pow. do 50 m ²	rok	11,00 zł/m ²	9,90 zł/m ²
7	handlowe o pow. od 51 do 100 m ²	rok	9,90 zł/m ²	8,80 zł/m ²
8	handlowe o pow. powyżej 100 m ²	rok	7,70 zł/m ²	6,99 zł/m ²
9	usługowe o pow. do 50 m ²	rok	7,26 zł/m ²	6,99 zł/m ²
10	usługowe o pow. od 51 do 100 m ²	rok	6,05 zł/m ²	5,78 zł/m ²
11	usługowe o pow. od 101 do 1000 m ²	rok	3,85 zł/m ²	3,58 zł/m ²
12	usługowe o pow. powyżej 1000 m ²	rok	3,41 zł/m ²	3,19 zł/m ²
13	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. do 500 m ² *	rok	0,28 zł/m ²	0,22 zł/m ²
14	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 501 do 1000 m ² *	rok	0,22 zł/m ²	0,20 zł/m ²
15	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 1001 do 2000 m ² *	rok	0,19 zł/m ²	0,17 zł/m ²
16	garażowe i pomieszczenia gospodarcze	rok	16,50 zł/m ²	15,40 zł/m ²
17	letniskowe i wypoczynku niedzielnego	rok	3,63 zł/m ²	3,52 zł/m ²
18	usług turystycznych o pow. do 5000,00 m ²	rok	2,50 zł/m ²	2,48 zł/m ²
19	usług turystycznych o pow. od 5001,00 do 10000,00 m ²	rok	1,50 zł/m ²	1,48 zł/m ²
20	usług turystycznych o pow. od 10001,00 do 15000,00 m ²	rok	1,15 zł/m ²	1,13 zł/m ²
21	usług turystycznych o pow. powyżej 15000,00 m ²	rok	1,10 zł/m ²	1,08 zł/m ²
22	poprawy zagospodarowania posiadanych nieruchomości	rok	3,30 zł/m ²	3,30 zł/m ²
23	składowe o pow. do 500 m ²	rok	3,30 zł/m ²	3,08 zł/m ²
24	składowe o pow. od 500 m ² i powyżej	rok	2,75 zł/m ²	2,53 zł/m ²
25	docieplenia budynku	rok	3,85 zł/m ²	3,30 zł/m ²
26	nieruchomości przyległej do budynku należącego do Wspólnot Mieszkaniowych	rok	1,10 zł/m ²	1,10 zł/m ²

27	pod pojemniki na odpady komunalne	rok	3,30 zł/m ²	2,20 zł/m ²
28	boksy śmietnikowe	rok	16,50 zł/m ²	16,50 zł/m ²
29	zbiorników wodnych	rok	220,00 zł/ha	220,00 zł/ha
30	pod reklamę	miesiąc	55,00 zł/m ²	49,50 zł/m ²
31	place manewrowe, dojazdy do posesji, wjazdy, dojścia do obiektów	miesiąc	0,55 zł/m ²	0,55 zł/m ²
32	ustawienia kabin, pojemników na odzież	miesiąc	1,32 zł/m ²	1,32 zł/m ²
33	ogródki gastronomiczne	miesiąc	7,17 zł/m ²	7,15 zł/m ²
34	związane z realizacją przez podmiot działań z zakresu zbierania i magazynowania odpadów oraz ich załadunek do kontenerów	miesiąc	0,11 zł/m ²	0,11 zł/m ²
35	promocja gminy	miesiąc	0,03 zł/m ²	0,03 zł/m ²
36	teren pod parking	miesiąc	3,00 zł/m ²	3,00 zł/m ²
37	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball) o pow. do 10000,00 m ²	rok	0,75 zł/m ²	0,75 zł/m ²
38	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball) o pow. od 10001,00 do 25000,00 m ²	rok	0,70 zł/m ²	0,70 zł/m ²
39	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball) o pow. od 25001,00 do 50000,00 m ²	rok	0,67 zł/m ²	0,67 zł/m ²
40	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball) o pow. powyżej 50000,00 m ²	rok	0,65 zł/m ²	0,65 zł/m ²
41	pod maszty telekomunikacyjne/antenowe	miesiąc	35 zł/m ²	35 zł/m ²
42	pod farmę fotowoltaiczną	rok	-	0,75 zł/m ²

*ogródki warzywne do 2000m² - 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 m² oraz do 2000 m² 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 m² oraz do 2000 m² z przeznaczeniem na działalność rolniczą										
klasa III	klasa IV	klasa V	klasa VI	klasa VIz	klasa Lzr	klasa Lz	klasa W			
8,80	6,05	3,08	1,54	0,88	0,39	0,39	0,39			

*grunty rolne do 2000m² - które są wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając 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 przeznaczone 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 przeznaczone na cele:	Okres płatności	Stawka I strefa	Stawka II strefa
1	lokale na świadczenie usług medycznych	miesiąc	11,00 zł/m ²	10,45 zł/m ²
2	lokale na prowadzenie działalności o pow. do 100 m ²	miesiąc	7,48 zł/m ²	6,38 zł/m ²
3	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 101 m ² do 500 m ²	miesiąc	7,04 zł/m ²	6,38 zł/m ²
4	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 501 m ² i powyżej	miesiąc	6,60 zł/m ²	6,38 zł/m ²
5	pomieszczenia garażowe i gospodarcze	miesiąc	4,95 zł/m ²	4,73 zł/m ²
6	sala gimnastyczna	miesiąc	0,77 zł/m ²	0,77 zł/m ²
7	lokale na eksploatację sprzętu telekomunikacyjnego	miesiąc	27,50 zł/m ²	27,50 zł/m ²

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 Koronowa

/-/ Patryk Mikołajewski