

Zarządzenie Nr 168/2017

Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

z dnia 13 grudnia 2017 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości
stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, poz. 820, poz. 1509, poz. 1529 i poz. 1595) w związku z § 10 ust. 3 Uchwały Nr VII/48/15 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 19 kwietnia 2013r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne wyjściowe stawki czynszu (netto) za 1m² powierzchni lokali użytkowych, gruntów oraz garaży wymienionych w załączniku do zarządzenia i przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów – zgodnie z tabelą stawek czynszowych stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawkę wyjściową do przetargu stanowi stawka wynikająca z aktualnej tabeli, o której mowa w ust. 1.

3. Stawki czynszu najmu będą waloryzowane, o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy. Nie dokonuje się waloryzacji jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych o którym mowa w zdaniach poprzednich wzrósł o mniej niż 2% w stosunku do roku poprzedniego i różnica pomiędzy poprzednią całkowitą kwotą czynszu a zwaloryzowaną, nie przekracza jednokrotności wartości opłaty pobieranej przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

4. Waloryzacja będzie dokonywana jeden raz w roku od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W przypadku deflacji (wskaźnik ujemny) czynsz nie będzie obniżany. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy lecz powiadomienia pisemnego o wysokości czynszu.

5. Lokalami użytkowymi są lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1529).

§ 2. 1. Obniża się o 80% stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy i Miasta Odolanów zajmowane:

1) przez organizacje charytatywne, organizacje kombatanckie, organizacje zrzeszające emerytów i rencistów utworzone przez stowarzyszenia lub fundacje nie prowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność gospodarczą nie w celu osiągnięcia zysku, a mającą na celu uzyskiwanie środków wyłącznie na realizację zadań statutowych;

2) w celu prowadzenia w nich działalności centrum integracji społecznej w rozumieniu ustawy z dnia 13 czerwca 2003 roku *o zatrudnieniu socjalnym* (Dz. U. Nr 94, poz. 651 z późn. zm.), przez stowarzyszenia lub fundacje nie prowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność gospodarczą nie w celu osiągnięcia zysku, a mającą na celu uzyskiwanie środków wyłącznie na realizację zadań statutowych;

3) przez państwowe jednostki organizacyjne prowadzące doradztwo rolnicze na obszarze województwa wielkopolskiego, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 22 października 2004r. o jednostkach doradztwa rolniczego,

4) przez spółki wodne, związki spółek wodnych albo związki wałowe, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.) w celu prowadzenia w nich działalności określonej w art. 164 tej ustawy.

2. Obniża się o 60% stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy i Miasta Odolanów zajmowane przez spółdzielnie socjalne, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2006r. o spółdzielniach socjalnych, w celu prowadzenia w nich działalności o której mowa w art. 2 tej ustawy.

§ 3. 1. Obniżone stawki za wynajem lokali użytkowych będą przyznane na uzasadniony i pisemny wniosek najemcy, składany do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów lub kierownika jednostki organizacyjnej w której trwałym zarządzie lub prawnej dyspozycji znajduje się nieruchomość i wejdą w życie po zawarciu aneksu do umowy najmu lub podpisaniu umowy z obniżoną stawką.

2. Obniżone stawki obowiązywać będą:

1) od pierwszego dnia miesiąca, w którym złożono wniosek, w przypadku, gdy zostanie on złożony do 5 dnia danego miesiąca,

2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, w przypadku gdy zostanie złożony po 5 dniu danego miesiąca.

3. Obniżone stawki czynszu, o których mowa w §2 ust. 1-2 obowiązywać będą do dnia 31.12.2020r.

§ 4. 1. Ustala się minimalne wyjściowe stawki czynszu dzierżawy (netto) za 1 ha gruntów rolnych przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w dzierżawę w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów – zgodnie z tabelą stawek czynszowych stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawkę wyjściową do przetargu stanowi stawka wynikająca z aktualnej tabeli, o której mowa w ust.

1.

3. Stawki czynszu dzierżawy będą waloryzowane, o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy. Nie dokonuje się waloryzacji jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych o którym mowa w zdaniach poprzednich wzrósł o mniej niż 2% w stosunku do roku poprzedniego i różnica pomiędzy poprzednią całkowitą kwotą czynszu a zwaloryzowaną, nie przekracza jednokrotności wartości opłaty pobieranej przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

4. Waloryzacja będzie dokonywana jeden raz w roku od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W przypadku deflacji (wskaźnik ujemny) stawki nie będą obniżane. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy lecz powiadomienia pisemnego o wysokości czynszu.

§ 5. 1. Wynajem lokali użytkowych, garaży, gruntów oraz dzierżawa gruntów następuje w wyniku:

1) przetargu nieograniczonego,

2) bezprzetargowego przydziału.

2. Podstawowym trybem wynajmu oraz dzierżawy jest przetarg nieograniczony.

3. Organizatorem przetargów jest Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów, Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie albo inna jednostka organizacyjna, w której trwałym zarządzie lub prawnej dyspozycji znajduje się lokal użytkowy, garaż lub grunt.

4. Przedmiotem przetargów jest wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego lub powierzchni gruntu albo 1 ha powierzchni gruntu rolnego.

§ 6. W sytuacjach nieprzewidzianych w niniejszym zarządzeniu wysokość stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów ustala w negocjacjach Burmistrz.

§ 7. Niniejsze zarządzenie nie stosuje się do opłat pobieranych za wynajem sal wiejskich i sali osiedlowej oraz za korzystanie z gminnych obiektów użyteczności publicznej przekazanych w administrację jednostkom oświatowym.

§ 8. 1. Wykonanie zarządzenia, w tym obliczanie i stosowanie stawek czynszu powierza się Kierownikowi Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie, pozostałym kierownikom gminnych

jednostek organizacyjnych, pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku ds. geodezji, gospodarki gruntami i mieniem komunalnym w Urzędzie Gminy i Miasta Odolanów.

2. Nadzór nad przestrzeganiem procedur ustalonych w niniejszym zarządzeniu oraz jego stosowaniem powierza się Głównej Księgowej.

§ 9. 1. Zarządzenie ma zastosowanie do wszystkich umów najmu lub dzierżawy nieruchomości wymienionych w załącznikach do zarządzenia i obowiązujących w dniu jego wejścia w życie, a także do umów nowo zawieranych. Jeżeli aktualna treść umowy najmu lub dzierżawy uniemożliwia wprowadzenie stawek w tym zarządzeniu określonych, umowę należy rozwiązać na podstawie postanowień umowy lub przepisów ustawy.

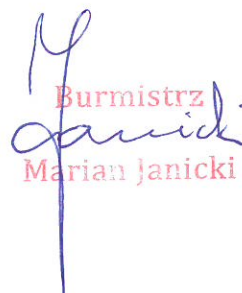
2. Zarządzenie nie ma zastosowania do targowiska miejskiego.

2. Stawki czynszu najmu i dzierżawy określone w niniejszym zarządzeniu w załączniku nr 1 i nr 2 należy wprowadzić do obowiązujących umów najmu oraz dzierżawy najpóźniej do dnia 1 kwietnia 2018r.

§ 10. Tracą moc dotychczasowe stawki czynszu najmu i dzierżawy określone w innych zarządzeniach obowiązujące w stosunku do nieruchomości wymienionych w załącznikach do zarządzenia.

§ 11. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018r.


Burmistrz
Marian Janicki

Załącznik nr 1

do zarządzenia nr 168

z dnia 13 grudnia 2017 r.

Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących
własność Gminy i Miasta Odolanów

Minimalne wyjściowe stawki czynszu (netto) za 1m² powierzchni użytkowej lokali, garaży oraz gruntów przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów określone zostały w poniższej tabeli:

Lp.	adres lokalu lub położenie gruntu	Stawka
1.	Odolanów, ul. Bartosza 14	5,50 zł/1 m ² /1 m-c
2.	Odolanów, ul. Słoneczna	5,50 zł/1 m ² /1 m-c
3.	Odolanów, ul. Rynek 3	20,00 zł/1 m ² /1 m-c
4.	Odolanów, ul. Gimnazjalna 6	6,09 zł/1 m ² /1 m-c
5.	Odolanów, ul. Gimnazjalna 8	6,09 zł/1 m ² /1 m-c
6.	Odolanów, garaże przy ul. Gimnazjalnej	5,68 zł/1 m ² /1 m-c
7.	Odolanów, ul. Rynek 1	5,50 zł/1 m ² /1 m-c
8.	grunty pod garażami	2,50 zł /1 m ² /1 rok
9.	Odolanów, Pl. Kościuszki 5	5,50/1 m ² /1 m-c
10.	Odolanów, ul. Bartosza 7	15,00 zł/1 m ² /1 m-c

Załącznik nr 2

do zarządzenia nr 168

z dnia 13 grudnia 2017 r.

Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących
własność Gminy i Miasta Odolanów

Minimalne wyjściowe stawki czynszu dzierżawy (netto) za 1 ha gruntu przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w dzierżawę w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów określone zostały w poniższej tabeli:

Lp.	rodzaj lub przeznaczenie gruntu	Stawka
1.	grunty rolne	2,5 dt żyta/1 ha/1 rok

Cena decytony żyta będzie ustalana jako średnia krajowa cena skupu żyta wskazana w obwieszczeniu prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.