

Zarządzenie Nr 76/2023

Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

z dnia 3 lipca 2023 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 28 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w związku z § 10 Uchwały Nr XXXIII/250/13 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Wielk. z 2013 r. poz. 3397; zm.: Wielk. z 2015 r. poz. 2947, z 2016 r. poz. 5449 oraz z 2021 r. poz. 1713), Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne wyjściowe stawki czynszu (netto) za 1m² powierzchni lokali użytkowych, gruntów -za wyjątkiem gruntów wymienionych w ust. 2-3, oraz garaży wymienionych w załączniku do zarządzenia i przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w najem bądź dzierżawę w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów – zgodnie z tabelą stawek czynszowych stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się minimalne 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 stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawy (netto) za 1 ha gruntów leśnych przeznaczonych do przetargu lub oddawanych w dzierżawę w drodze bezprzetargowej stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów – zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Stawki czynszu 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 powyżej wzrósł o mniej niż 2 % w stosunku do roku poprzedniego.
2. Waloryzacja będzie dokonywana jeden raz w roku począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Przy umowach, w których stosowana jest opłata roczna, waloryzacja będzie dotyczyła całego roku kalendarzowego. W przypadku deflacji (wskaźnik

ujemny) czynsz nie będzie obniżany. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy lecz powiadomienia pisemnego o zmianie wysokości czynszu.

§ 3

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 niezarobkową, mająca na celu jedynie pozyskiwanie środków 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 (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 2241 z późn. zm.) przez stowarzyszenia lub fundacje nie prowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność gospodarczą niezarobkową, mająca na celu jedynie pozyskiwanie środków 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 (Dz. U. z 2022 poz. 2625 z późn. zm.) w celu prowadzenia w nich działalności określonej w art. 164 tej ustawy.
- 5) 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 2006 r. o spółdzielniach socjalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 802), w celu prowadzenia w nich działalności o której mowa w art. 2 tej ustawy.

§ 4

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

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.

§ 5

1. Wynajem lokali użytkowych, garaży, gruntów oraz dzierżawa gruntów rolnych lub leśnych następuje w wyniku przetargu nieograniczonego albo bezprzetargowego zawarcia umowy.
2. O wyborze formy zawarcia umowy decyduje Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

§ 6

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

§ 7

Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do opłat pobieranych za wynajem sal wiejskich i sali osiedlowych oraz za korzystanie z gminnych obiektów użyteczności publicznej przekazanych w administrację jednostkom oświatowym.

§ 8

Wykonanie zarządzenia, w tym obliczanie i stosowanie stawek czynszu powierza się stanowisku ds. geodezji, gospodarki gruntami i mieniem komunalnym w Urzędzie Gminy i Miasta Odolanów.

§ 9

Zarządzenie ma zastosowanie do nowych umów najmu i dzierżawy zawartych po wejściu w życie zarządzenia.

§ 10

Traci moc 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.

§ 11

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji publicznej.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Burmistrza
/-/ Jan Prokop
Z-ca Burmistrza

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 76/2023
z dnia 3 lipca 2023r.
Burmistrza 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	7,28 zł/m ² /1 m-c
2.	Odolanów, ul. Słoneczna	5,80 zł/m ² /1m-c
3.	Odolanów, ul. Rynek 3	31,21 zł/m ² /1m-c
4.	Odolanów, ul. Gimnazjalna 6	8,05 zł/m ² /1m-c
5.	Odolanów, ul. Gimnazjalna 8	16,16 zł/m ² /1m-c
6.	Odolanów, garaże przy ul. Gimnazjalnej	6,25 zł/m ² /1m-c
7.	Odolanów, Plac Kościuszki 5	6,65 zł/m ² /1m-c
8.	Odolanów, ul. Franciszka Sójki (garaże)	5,00 zł/m ² /1m-c
9.	Grunty pod garażami	2,00 zł/m ² /1m-c

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 76/2023
z dnia 3 lipca 2023r.
Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

Minimalna wyjściowa stawka czynszu (netto) za 1 ha gruntu rolnego przeznaczonego do przetargu lub oddanego w najem w drodze bezprzetargowej stanowiącego własność Gminy i Miasta Odolanów określona została w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj lub przeznaczenie gruntu	Stawka
1.	Grunty rolne	5 dt żyta /1ha/rok

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

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Nr 76/2023
z dnia 3 lipca 2023r.
Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

Minimalna wyjściowa stawka czynszu (netto) za 1 ha gruntu leśnego przeznaczonego do przetargu lub oddanego w najem w drodze bezprzetargowej stanowiącego własność Gminy i Miasta Odolanów określona została w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj lub przeznaczenie gruntu	Stawka
1.	Grunty leśne	30x średnia cena sprzedaży 1 m ³ /drewna/1ha/rok

Średnia cena sprzedaży 1 m³ drewna będzie wskazana w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.