

ZEMIT.7330.9.2018

**Zarządzenie nr 145/2018
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 31 grudnia 2018 r.**

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Świdnica

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2004 z późn. zm.) Wójt Gminy Świdnica zarządza co następuje:

§1. Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Świdnica określone za 1m² powierzchni użytkowej, w wysokościach ustalonych w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2. Ustalone stawki najmu lub dzierżawy są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.

§3. Ustala się termin zapłaty czynszu za najem lub dzierżawę do 10-go dnia każdego miesiąca trwania umowy najmu lub dzierżawy.

§4.1. Wysokość czynszu dla umów najmu i dzierżawy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego Zarządzenia podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednak ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

2. Stawki czynszu dla nowych najemców lub dzierżawców określone będą w drodze przetargu, w którym cena wywoławcza w I przetargu nie będzie niższa niż ta określona w załączniku nr 1 niniejszego Zarządzenia. Wylicytowana w przetargu stawka czynszu, podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

3. W przypadku oddania lokalu w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym, wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wynika to z minimalnych stawek czynszu określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§5. Po zakończeniu najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego, w przypadku nie dopełnienia obowiązku wydania nieruchomości, Gmina Świdnica może pobierać wynagrodzenie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% stawki obowiązującej na tym lokalu.

§6. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Świdnica.

§7. Traci moc Zarządzenie Nr 236/2007 Wójta Gminy Świdnica z dnia 17 grudnia 2007r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego.

§8. Zarządzenie wchodzi w życie dnia 1 maja 2019 roku.

WÓJT GMINY
ŚWIDNICA
Teresa Mazurek

Uzasadnienie
do zarządzenia nr 145/2018
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 31 grudnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za lokale użytkowe stanowiące
własność Gminy Świdnica**

Obowiązujące stawki czynszu za lokale użytkowe stosowane są od 1 stycznia 2008 r. Proponowane od 1 maja 2019 r. stawki czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Świdnica wynikają ze wzrostu kosztów utrzymania (remonty, konserwacje) budynków komunalnych i znajdujących się w nich lokali użytkowych.

Przyjęcie stawek do niniejszego zarządzenia nastąpiło na podstawie analizy dotychczas zawartych umów, oraz w związku z koniecznością ich zaktualizowania. Pozwoli to na racjonalne gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Świdnica. W związku z powyższym zasadne jest wprowadzenie nowego zarządzenia.

Kierownik:

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
.....
Bartłomiej Strózik
Bartłomiej Strózik

Sporządził:

Maciej Masny

Radca Prawny:
RADCA PRAWNY

Anna Sapińska-Mańkowiak
.....
WL/1113/604

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 145/2018
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 31 grudnia 2018 r.

Minimalna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni w lokalach użytkowych stanowiących własność Gminy Świdnica, przeznaczonych do najmu lub dzierżawy:

LP	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m ² powierzchni w stosunku miesięcznym
1.	handel detaliczny	12,00
2.	gastronomia	8,00
3.	opieka zdrowotna	1,50
4.	opieka nad dziećmi i edukacja przedszkolna	2,50
5.	opieka stomatologiczna	21,00
6.	usługi	3,50
7.	telekomunikacja	10,00
8.	transport i komunikacja	4,00
9.	handel hurtowy, składy i magazyny	5,00
10.	produkcja	7,00
11.	garaże	3,00
12.	pomieszczenia gospodarcze, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,00
11.	prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit	1,50