

ZARZĄDZENIE NR 4/2021
BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 4 stycznia 2021 r.

**w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących
własność lub prawa użytkowania wieczystego Miasta Kostrzyn nad Odrą na cele nierolnicze**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713 t.j. ze zm.) oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz.1990 t.j. ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLIII/336/14 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 25 września 2014r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj. Lubus. z 2014r., poz.1712), Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą zarządza, co następuje

§ 1.1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za najem/dzierżawę gruntów będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Kostrzyn nad Odrą, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Wymienione w załączniku Nr 1 stawki czynszu, w przypadku oddawania nieruchomości w najem/dzierżawę w drodze przetargu, stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m² nieruchomości.

3. Stawki czynszu ustalone w drodze przetargu nie podlegają obniżaniu przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem § 5.

§ 2. W przypadku najmu/dzierżawy gruntu na cele inne niż wymienione w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawki czynszu będą ustalane indywidualnie w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do wynajęcia/wydzierżawienia.

§ 3.1. Ustalone stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji - w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonuje się jednostronnym oświadczeniem woli przez wynajmującego/wydzierżawiającego.

2. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w sytuacji, gdy wartość czynszu wyliczona wg obowiązującego wskaźnika, o którym mowa w ust. 1, nie przekraczałaby kwoty +/- 5 zł za dany okres rozliczeniowy.

§ 4.1. Stawki ustalone w załączniku Nr 1 do zarządzenia są stawkami netto, które zwiększa się każdorazowo o kwotę należnego podatku VAT.

2. Stawki czynszu nie zawierają podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego. Obowiązek opłacania tych podatków obciąża przez cały czas trwania umowy najemcę/dzierżawcę.

3. W przypadku gdy czynsze naliczone na podstawie niniejszego zarządzenia stanowiłyby kwotę niższą niż 20 zł za dany okres rozliczeniowy, czynsz ustala się w wysokości nie niższej niż 20 złotych.

4. Powierzchnię wynajmowanego/wydzierżawianego gruntu na potrzeby obliczenia czynszu zaokrągla się w górę do pełnego metra.

§ 5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy/dzierżawcy, czynsz może być obniżony maksymalnie do 50% stawki wynikającej z załącznika Nr 1, na czas nie dłuższy niż 3 miesiące od daty zawarcia umowy, w szczególności:

- 1) w okresie budowy/lokalizacji kiosków, pawilonów i innych obiektów - realizowanych na gruntach udostępnionych na ten cel,
- 2) w okresie przeprowadzania w najmowanych/dzierżawionych obiektach remontu uniemożliwiającego prowadzenie w nim działalności.

§ 6. Stawki czynszu określone w załączniku Nr 1 do zarządzenia mają zastosowanie do umów zawieranych po wejściu w życie tego zarządzenia.

§ 7. W przypadku zajęcia terenu bez tytułu prawnego lub nie opuszczenia terenu po zakończeniu umowy, nalicza się opłatę z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w wysokości stanowiącej 3-krotność czynszu wynikającego z obowiązujących stawek lub dotychczasowej umowy.

§ 8. Traci moc zarządzenie nr 211/2016 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 29 września 2016r. w sprawie ustalenia stawek czynszu lub najmu za dzierżawę gruntów na cele nierolnicze.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Kostrzyn
nad Odrą

Andrzej Kunt

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 4/2021
Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 4 stycznia 2021r.

Lp	Przedmiot dzierżawy	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto)
1	2	3
1.	Grunty pod działalność handlowo-usługową i pokrewne z wyłączeniem targowiska miejskiego	<u>Miesięcznie</u>
	a) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane - kioski	7,00 zł / m ²
	b) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane - pawilony	3,46 zł / m ²
	c) grunty przyległe niezbędne do użytkowania gruntów w punktach a) i b)	1,50 zł / m ²
2.	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	<u>Miesięcznie</u>
	a) zlokalizowane w obszarze ograniczonym ulicami Dworcowa – Niepodległości - Gorzowska – Mickiewicza - Os. Słowiańskie	- 4,00 zł / m ² - w okresie od 1.05 do 30.09 - 0,10 zł / m ² - pozostałe miesiące roku
	b) pozostałe rejony miasta	- 2,00 zł / m ² - w okresie od 1.05 do 30.09 - 0,10 zł / m ² - pozostałe miesiące roku
3	Grunty w odniesieniu do których toczy się postępowanie dotyczące regulacji stanu prawnego na rzecz władającego gruntem do czasu zakończenia postępowania	<u>Rocznie</u> 0,30 zł / m ²

4	Grunty zabudowane garażami lub innymi obiektami wybudowanymi na podstawie pozwolenia na budowę oraz przeznaczone pod zabudowę garażami lub innymi obiektami nietrwale związanymi z gruntem	<u>Rocznie</u> 4,00 zł / m ²
5	Grunty przeznaczone na tereny rekreacyjne , wypoczynkowe i inne tereny zielone w tym ogródki przydomowe	<u>Rocznie</u>
	a) teren niezabudowany	0,30 zł / m ²
	b) tereny zabudowane (altany , pomieszczenia gospodarcze)	4,90 zł / m ²
6	Niezorganizowane ogrody – uprawa roślin jednorocznych	<u>Rocznie</u>
	a) teren niezabudowany	0,15 zł/m ²
	b) grunt pod altaną, budynkiem gospodarczym	0,50 zł / m ²
7	Grunt przeznaczony do zagospodarowania jako nieruchomość funkcjonalna dla obsługi wielomieszkaniowych budynków mieszkalnych, wspólnot mieszkaniowych – np. place zabaw, parkingi, itp.	<u>Rocznie</u> 0,20 zł / m ²
8	Grunty przeznaczone na cele składowe, magazynowe, zaplecza budowy i inne podobne	<u>Miesięcznie</u> 0,50 zł / m ²
9	Grunty przeznaczone pod miejsca postojowe , parkingi, place manewrowe	<u>Miesięcznie</u>
	a) zlokalizowane w obszarze ograniczonym ulicami Dworcowa – Niepodległości - Gorzowska – Mickiewicza- Os. Słowiańskie	3,00 zł / m ²

	b) pozostałe rejony miasta	1,50 zł/ m ²
10	Grunty przeznaczone na wiaty-osłony śmietnikowe na odpady komunalne	<u>Rocznie</u>
	a) wybudowane przez najemcę	6 zł / m ²
	b) wybudowane przez najemcę (dokumentacja techniczna opracowana przez Miasto)	12,00 zł/ m ²
	c) wybudowane przez Miasto	60,00 zł/ m ²
11	Grunty przeznaczone na urządzenie infrastruktury technicznej itp.	<u>Miesięcznie</u>
	a) stacje transformatorowe	0,76 zł / m ²
	b) stacje redukcyjne gazu	2,25 zł / m ²
	c) stacje przekaźnikowe telefonii cyfrowej	11,00 zł / m ²
	d) inne	4,60 zł / m ²
12	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe w tym :	<u>Miesięcznie</u>
	a) o powierzchni do 500 m ²	0,50 zł / m ²
	b) o powierzchni od 501m ² do 1.000 m ²	0,40 zł / m ²
	c) o powierzchni od 1.001 m ² do 10.000 m ²	0,25 zł / m ²
	d) o powierzchni od 10.001 m ² i więcej	0,15 zł / m ²
13	Grunty wydierżawiane pod urządzenia rozrywkowe - wesołe miasteczka, lunaparki, karuzele, cyrki, inne imprezy reklamowo-komercyjne oraz widowiskowo - rozrywkowe:	<u>Dziennie</u>

	a) o powierzchni do 300 m ²	1,00 zł/ m ²
	b) powyżej 300 m ²	0,50 zł / m ²
14	Banery i plansze reklamowe wolnostojące	<u>Miesięcznie</u>
	a) jednostronne o powierzchni do 20 m ²	30,00 zł / m ²
	b) jednostronne za każdy następny m ²	20,00 zł/m ²
	c) dwustronne o powierzchni do 20,00 m ²	50,00 zł / m ²
	d) dwustronne za każdy następny m ²	25,00 zł / m ²
15	Banery i plansze reklamowe na budynkach zlokalizowane w 3 , 4 i 6 obrębie Miasta Kostrzyn nad Odrą	<u>Miesięcznie</u>
	a) o powierzchni do 20 m ²	25,00 zł / m ²
	b) za każdy następny m ²	20,00 zł / m ²
16	Banery i plansze reklamowe na budynkach zlokalizowane 1,2,5,7 i 8 obrębie Miasta Kostrzyn nad Odrą	<u>Miesięcznie</u>
	a) o powierzchni do 20 m ²	20,00 zł / m ²
	b) za każdy następny m ²	15,00 zł / m ²
17	Reklamy na konstrukcjach przestrzennych nietrwale związanych z gruntem	
	a) ustawione na czas do 1 miesiąca	5,00 zł / m ² /dzień
	b) ustawione na czas powyżej 1 miesiąca	2,50 zł / m ² /dzień

