

ZARZĄDZENIE NR 57/2023
BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 8 marca 2023 r.

**w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność
lub prawo 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 2023 r. poz. 40 t.j.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 t.j.) 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.Urząd. 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 do niniejszego zarządzenia.

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

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

4. Stawka czynszu za grunty przeznaczone na niezorganizowane ogrody nie uprawiających roślin jednorocznych o zróżnicowanym ukształtowaniu (skarpy) wynosi 50% nominalnej stawki wskazanej w pkt. 6a załącznika.

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

§ 3. 1. Ustalono stawki czynszu podlegające corocznej waloryzacji- w oparciu o Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Zwaloryzowaną wysokość czynszu podaje się pisemnie do informacji najemcy/dzierżawcy.

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

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

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

3. W przypadku gdy czynsz naliczony na podstawie niniejszego zarządzenia stanowiłby 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 do górnej części metra.

§ 5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy/dzierżawcy, czynsz może być obniżony maksymalnie do 50% stawki wynikającej z załącznika, 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 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 opłat 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 4/2021 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 4 stycznia 2021r. w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność lub prawa użytkowania wieczystego Miasta Kostrzyn nad Odrą na cele nierolnicze.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

dr Andrzej Kunt

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 57/2023
Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 8 marca 2023 r.

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	8,50 zł/ m ²
	b) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane - pawilony	4,20 zł/ m ²
	c) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane- automaty pocztowe	40,00 zł/ m ²
	d) grunty przyległe niezabudowane do użytkowania gruntów w punktach a), b) i c)	1,80 zł/m ²
2.	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	<u>Miesięcznie</u>
	a) zlokalizowane w obszarze ograniczonym ulicami Dworcowa i Niepodległości - Gorzowska i Mickiewicza - Os. Śródmiejskie	- 4,80 zł/ m ² - w okresie od 1.05 do 30.09 - 0,15 zł/m ² - pozostałe miesiące roku
	b) pozostałe rejony miasta	- 2,40 zł/ m ² - w okresie od 1.05 do 30.09 - 0,15 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> 0,40 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 złączanymi z gruntem	<u>Rocznie</u> 7,00 zł/ m ²
5	Grunty przeznaczone na tereny rekreacyjne, wypoczynkowe i inne tereny zielone w tym ogródki przydomowe	<u>Rocznie</u>
	a) teren niezabudowany	0,50 zł/ m ²
	b) tereny zabudowane (altany, pomieszczenia gospodarcze)	5,00 zł/ m ²
6	Niezorganizowane ogrody- uprawa roślin jednorocznych	<u>Rocznie</u>
	a) teren niezabudowany	0,50 zł/ m ²
	b) grunt pod altaną budynkiem gospodarczym	5,00 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> 0,25 zł/ m ²
8	Grunty przeznaczone na cele składowe, magazynowe, zaplecza budowy i inne podobne	<u>Miesięcznie</u> 1,00 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. Światowskie	5,00 zł/ m ²
	b) pozostałe rejony miasta	3,00 zł/ m ²

10	Grunty przeznaczone pod pojemniki do segregacji odpadów komunalnych	<u>Miesięcznie</u> 0,20 zł/ m ²
11	Grunty przeznaczone na wiatry-osłony śmietnikowe na odpady komunalne	<u>Rocznie</u>
	a) wybudowane przez najemcę	7,20 zł/ m ²
	b) wybudowane przez najemcę (dokumentacja techniczna opracowana przez Miasto)	14,40 zł/ m ²
	c) wybudowane przez Miasto	72,00 zł/ m ²
12	Grunty przeznaczone na urządzenia infrastruktury technicznej itp.	<u>Miesięcznie</u>
	a) stacje transformatorowe	0,90 zł/ m ²
	b) stacje redukcyjne gazu	2,70 zł/ m ²
	c) stacje przekładnikowe telefonii cyfrowej	13,20 zł/ m ²
	d) inne	5,50 zł/ m ²
13	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe w tym:	<u>Miesięcznie</u>
	a) o powierzchni do 500 m ²	0,60 zł/ m ²
	b) o powierzchni od 501 m ² do 1.000 m ²	0,50 zł/ m ²
	c) o powierzchni od 1.001 m ² do 10.000 m ²	0,30 zł/ m ²
	d) o powierzchni od 10.001 m ² i więcej	0,20 zł/ m ²

14	Grunty wydzielane 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	1,20 zł/ m ²
	b) powyżej 300 m ²	0,60 zł/ m ²
15	Grunty wydzielane pod tymczasowe stoiska handlowe	2,00 zł/ m ² /dzień
16	Banery i plansze reklamowe wolnostojące	<u>Miesięcznie</u>
	a) jednostronne o powierzchni do 20 m ²	36,00 zł/ m ²
	b) jednostronne za każdy następny m ²	24,00 zł/ m ²
	c) dwustronne o powierzchni do 20,00 m ²	60,00 zł/ m ²
	d) dwustronne za każdy następny m ²	30,00 zł/ m ²
17	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	30,00 zł/ m ²
	b) za każdy następny m ²	24,00 zł/ m ²
18	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	24,00 zł/ m ²
	b) za każdy następny m ²	18,00 zł/ m ²

19	Reklamy na konstrukcjach przestrzennych nietrwale związanych z gruntem	
	a) ustawione na czas do 1 miesiąca	6,00 zł/ m ² /dzień
	b) ustawione na czas powyżej 1 miesiąca	3,00 zł/ m ² /dzień