

**ZARZĄDZENIE NR 6/2024**  
**BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

z dnia 10 stycznia 2024 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 2023r. poz. 40 t.j. ze zm.) oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. 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.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 m<sup>2</sup> 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 ustalone indywidualnie w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do wynajęcia/wydzierżawienia.

**§ 3.** 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 bez konieczności zmiany umowy.

**§ 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 czynsz naliczony na podstawie niniejszego zarządzenia stanowiłby kwotę niższą niż 20 zł za dany okres rozliczeniowy, czynsz ustala się w wysokości 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 do 50% stawki wynikającej z załącznika Nr 1 na okres do trzech miesięcy m.in. w sytuacji:

- 1) 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.
- 3) zalania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, po uprzednim udokumentowaniu zdarzenia
- 4) zdarzeń losowych
- 5) w innych uzasadnionych przypadkach np. z uwagi na niskie dochody, podeszły wiek itd.

§ 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 57/2023 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 8 marca 2023 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu lub najmu za dzierżawę gruntów na cele nierolnicze oraz Zarządzenie nr 75/2023 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 4 kwietnia 2023 roku zmieniające zarządzenie 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**

| 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                                                                                                                                                                                             | 9,50 zł / m <sup>2</sup>                                                                                    |
|    | b) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane - pawilony                                                                                                                                                                                           | 4,70 zł / m <sup>2</sup>                                                                                    |
|    | c) grunt pod tymczasowe obiekty budowlane – paczkomaty, itp.                                                                                                                                                                                   | 45,00 zł / m <sup>2</sup>                                                                                   |
|    | d) grunty przyległe niezbędne do użytkowania gruntów w punktach a), b) i c)                                                                                                                                                                    | 2,00 zł / m <sup>2</sup>                                                                                    |
| 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                                                                                                                         | 5,40 zł / m <sup>2</sup> - w okresie od 1.05 do 30.09<br>0,17 zł / m <sup>2</sup> - pozostałe miesiące roku |
|    | b) pozostałe rejony miasta                                                                                                                                                                                                                     | 2,70 zł / m <sup>2</sup> - w okresie od 1.05 do 30.09<br>0,17 zł / m <sup>2</sup> - pozostałe miesiące roku |
| 3  | a) Grunty w odniesieniu do których toczy się postępowanie dotyczące regulacji stanu prawnego na rzecz władającego gruntem do czasu zakończenia postępowania, grunty przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej | <u>Rocznie</u><br>0,45 zł / m <sup>2</sup>                                                                  |
|    | b) Grunty zabudowane w związku z pkt a)                                                                                                                                                                                                        | 5,60 zł /m <sup>2</sup>                                                                                     |

|   |                                                                                                                                                                                            |                                            |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 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><br>7,80 zł / m <sup>2</sup> |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                         |                                                |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 5 | Grunty przeznaczone na tereny rekreacyjne , wypoczynkowe, inne tereny zielone w tym ogródki przydomowe i niezorganizowane ogrody – uprawa roślin jednorocznych                          | <u>Rocznie</u>                                 |
|   | a) teren niezabudowany                                                                                                                                                                  | 0,50 zł / m <sup>2</sup>                       |
|   | b) tereny zabudowane (altany , pomieszczenia gospodarcze)                                                                                                                               | 5,00 zł / m <sup>2</sup>                       |
|   | c) pozostałe grunty o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu (doły, skarpy, strome wzniesienia itp.)                                                                                       | 0,25 zł / m <sup>2</sup>                       |
| 6 | Grunty przeznaczone do zagospodarowania jako nieruchomość funkcjonalna dla obsługi wielomieszkaniowych budynków mieszkalnych, wspólnot mieszkaniowych – np. place zabaw, parkingi, itp. | <u>Rocznie</u><br>0,28 zł / m <sup>2</sup>     |
| 7 | Grunty przeznaczone na cele składowe, magazynowe, zaplecza budowy i inne podobne                                                                                                        | <u>Miesięcznie</u><br>1,20 zł / m <sup>2</sup> |
| 8 | Grunty przeznaczone pod miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe                                                                                                                    | <u>Miesięcznie</u>                             |
|   | a) zlokalizowane w obszarze ograniczonym ulicami Dworcowa – Niepodległości - Gorzowska – Mickiewicza- Os. Słowiańskie                                                                   | 5,60 zł / m <sup>2</sup>                       |
|   | b) pozostałe rejony miasta                                                                                                                                                              | 3,40 zł / m <sup>2</sup>                       |
| 9 | Grunty przeznaczone pod pojemniki do segregacji odpadów komunalnych                                                                                                                     | <u>Miesięcznie</u><br>0,22 zł / m <sup>2</sup> |

|    |                                                                               |                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 10 | Grunty przeznaczone na wiaty-osłony śmietnikowe na odpady komunalne           | <u>Rocznie</u>            |
|    | a) wybudowane przez najemcę                                                   | 8,00 zł / m <sup>2</sup>  |
|    | b) wybudowane przez najemcę (dokumentacja techniczna opracowana przez Miasto) | 16,00 zł / m <sup>2</sup> |
|    | c) wybudowane przez Miasto                                                    | 81,00 zł / m <sup>2</sup> |
|    |                                                                               |                           |

|    |                                                                                                                                                                   |                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 11 | Grunty przeznaczone na urządzenie infrastruktury technicznej itp.                                                                                                 | <u>Miesięcznie</u>                          |
|    | a) stacje transformatorowe                                                                                                                                        | 1,00 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | b) stacje redukcyjne gazu                                                                                                                                         | 3,00 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | c) stacje przekaźnikowe telefonii cyfrowej                                                                                                                        | 15,00 zł / m <sup>2</sup>                   |
|    | d) inne                                                                                                                                                           | 7,00 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    |                                                                                                                                                                   |                                             |
| 12 | Grunty przeznaczone na cele przemysłowe w tym :                                                                                                                   | <u>Miesięcznie</u>                          |
|    | a) o powierzchni do 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                            | 0,70 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | b) o powierzchni od 501m <sup>2</sup> do 1.000 m <sup>2</sup>                                                                                                     | 0,60 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | c) o powierzchni od 1.001 m <sup>2</sup> do 10.000 m <sup>2</sup>                                                                                                 | 0,40 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | d) o powierzchni od 10.001 m <sup>2</sup> i więcej                                                                                                                | 0,30 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    |                                                                                                                                                                   |                                             |
| 13 | Grunty wydzierżawiane pod urządzenia rozrywkowe - wesołe miasteczka, lunaparki, karuzele, cyrki, inne imprezy reklamowo-komercyjne oraz widowiskowo - rozrywkowe: | <u>Dziennie</u>                             |
|    | a) o powierzchni do 300 m <sup>2</sup>                                                                                                                            | 1,40 zł / m <sup>2</sup>                    |
|    | b) powyżej 300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     | 0,70 zł / m <sup>2</sup>                    |
| 14 | Grunty wydzierżawiane pod tymczasowe stoiska handlowe                                                                                                             | <u>Dziennie</u><br>2,30 zł / m <sup>2</sup> |
|    |                                                                                                                                                                   |                                             |

|    |                                                                                                    |                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 15 | Banery i plansze reklamowe wolnostojące                                                            | <u>Miesięcznie</u>               |
|    | a) jednostronne o powierzchni do 20 m <sup>2</sup>                                                 | 40,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    | b) jednostronne za każdy następny m <sup>2</sup>                                                   | 27,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    | c) dwustronne o powierzchni do 20,00 m <sup>2</sup>                                                | 67,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    | d) dwustronne za każdy następny m <sup>2</sup>                                                     | 34,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    |                                                                                                    |                                  |
| 16 | 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 <sup>2</sup>                                                              | 34,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    | b) za każdy następny m <sup>2</sup>                                                                | 27,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    |                                                                                                    |                                  |
| 17 | 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 <sup>2</sup>                                                              | 27,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    | b) za każdy następny m <sup>2</sup>                                                                | 20,00 zł / m <sup>2</sup>        |
|    |                                                                                                    |                                  |
| 18 | Reklamy na konstrukcjach przestrzennych nietrwale związanych z gruntem                             |                                  |
|    | a) ustawione na czas do 1 miesiąca                                                                 | 7,00 zł / m <sup>2</sup> / dzień |
|    | b) ustawione na czas powyżej 1 miesiąca                                                            | 3,50 zł / m <sup>2</sup> / dzień |