

ZARZĄDZENIE NR 36/2018

BURMISTRZA SŁUBIC

z dnia 1 lutego 2018 r.

w sprawie ustalania stawek czynszów za dzierżawę gruntów stanowiących zasób Gminy Słubice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1875), art. 25 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa stawki i zasady naliczania czynszów za dzierżawę gruntów stanowiących zasób Gminy Słubice, udostępnionych w trybie bezprzetargowym.

§ 2. 1. Udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących zasób Gminy Słubice w okresie 30 dni i krótszym uważa się za krótkotrwałe korzystanie z gruntów gminnych, które może odbywać się na podstawie pisemnej zgody udzielonej przez Burmistrza Słubic.

2. Korzystanie z gruntów gminnych w okresie dłuższym niż 30 dni uważa się za długotrwałe korzystanie z gruntów gminnych, które wymaga zawarcia umowy dzierżawy lub użyczenia.

§ 3. Dla potrzeb określenia wysokości stawek czynszów dzierżawnych ustala się trzy strefy miejsko - gminne:

1. I strefa w granicy ulic:

- 1) od zachodu- ul. Nadodrzańska
- 2) od północy- ul. Wałowa, ul. Chopina, ul. Józefa Piłsudskiego
- 3) od wschodu- ul. Żwirki i Wigury, ul. Konopnickiej
- 4) od południa- ul. 1 Maja

2. II strefa w granicach ulic:

- 1) od zachodu- ul. Nadodrzańska, ul. Szczecińska
- 2) od północy- ul. Ogrodowa, ul. Piska, rów za ul. Staszica
- 3) od wschodu- ul. Krótka, al. Niepodległości
- 4) od południa- ul. 1 Maja, ul. Folwarczna, ul. Sportowa, ul. Kupiecka

3. III strefa w granicach ulic:

- 1) pozostałe tereny miasta i gminy

Dokładny przebieg granic określa załącznik graficzny.

§ 4. Ustala się stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych, w zależności od sposobu ich przeznaczenia oraz położenia:

1. Pod działalność handlową, usługową, handlowo - usługową:
 - 1) w strefie I – 31,04zł/m² miesięcznie,
 - 2) w strefie II – 22,87zł/m² miesięcznie,
 - 3) w strefie III – 16,33zł/m² miesięcznie.
2. Za grunty wokół punktów handlowych, usługowych, gastronomicznych lub lokali użytkowych z przeznaczeniem m.in. na ekspozycje towarów, ogródki i tarasy restauracyjne, kawiarniane polegające na wystawieniu stolików i krzeseł (tzw. „tarasy w okresie letnim” w miesiącach od maja do września) – 60% wysokości stawki czynszu na cele handlowo -usługowe w danej strefie.
3. Nieruchomości gruntowe dzierżawione na cele magazynowe i place składowe m.in. materiałów budowlanych:
 - 1) w strefie I i II – 4,98zł/m² miesięcznie,
 - 2) w strefie III – 1,38zł/m² miesięcznie.
4. Pod działalność kulturalno - rozrywkową:
 - 1) z przeznaczeniem na organizację cyrku – 279,19zł za jeden dzień bez względu na zajmowaną powierzchnię, strefę oraz okres zajęcia terenu,
 - 2) z przeznaczeniem na organizację wesołego miasteczka – 167,64zł za jeden dzień bez względu na zajmowaną powierzchnię, strefę oraz okres zajęcia terenu.
5. Rekreacyjne ogródki warzywne, ogródki przydomowe, zieleń izolacyjna, ozdobna, w celu poprawy estetyki otoczenia :
 - 1) w strefie I – 1,00zł/m² rocznie,
 - 2) w strefie II – 0,50zł/m² rocznie,
 - 3) w strefie III – 0,30zł/m² rocznie.
6. Grunty rolne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (sadownictwo, ogrodnictwo, warzywnictwo) – 0,65zł/m² rocznie, niezależnie od strefy.
7. Grunty rolne poza obszarem miasta związane z uprawami rolniczymi, łąki oraz pastwiska – 0,03zł/m² rocznie.
8. Pod garażami i innymi obiektami nie związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej, wybudowanymi z własnych środków (nakładów):
 - 1) w strefie I i II – 8,19zł/m² rocznie,
 - 2) w strefie III – 5,74zł/m² rocznie.
9. Garaże przejęte od dotychczasowych dzierżawców w drodze darowizny - 7,85zł/m² rocznie niezależnie od strefy.
10. Pod plac budowy do 12 miesięcy – 0,82zł/m² miesięcznie niezależnie od strefy. Powyżej 12 miesięcy – stawki czynszu jak na cele magazynowe i place składowe.

11. Za umieszczenie reklam, tablic ogłoszeniowych, szyldów na gruncie lub na słupach oświetleniowych, posadowionych na gruncie gminnym (z wyłączeniem pasów drogowych) niezależnie od strefy:

- 1) dla powierzchni reklamy do 5m² włącznie – 125,00zł miesięcznie,
- 2) dla powierzchni reklamy od 5m² do 10m² włącznie – 250,00zł miesięcznie, 3) dla powierzchni reklamy od 10m² do 20m² włącznie – 375,00zł miesięcznie.

12. Grunty służące poprawie zagospodarowania posiadanej nieruchomości, przeznaczonych m.in. na rekreację, sport, wypoczynek, itp.:

- 1) w strefie I – 1,11zł/m² rocznie,
- 2) w strefie II – 0,56zł/m² rocznie,
- 3) w strefie III – 0,33zł/m² rocznie.

13. Grunty służące poprawie zagospodarowania posiadanej nieruchomości, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 1,50zł/m² miesięcznie niezależnie od strefy.

14. Parkingi, miejsca postojowe, parkingowe

- 1) w strefie I i II – 60,00zł miesięcznie,
- 2) w strefie III – 30,00zł miesięcznie.

15. Grunty pod częściami budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, stanowiących m.in. schody wejściowe, wiatrołapy, podjazdy, przybudówki, werandy – 34,36zł/m² rocznie, niezależnie od strefy.

16. Grunty pod częściami budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno –usługowych w formie nadwieszenia - 34,36 zł/m² rocznie, niezależnie od strefy.

17. Pod wolno stojącymi budynkami gospodarczymi, altanami, wiatami z wyłączeniem garaży, posadowionymi z własnych środków (nakładów):

- 1) w strefie I i II – 3,96zł/m² rocznie,
- 2) w strefie III – 2,77zł/m² rocznie.

§ 5. 1. Stawki czynszu dzierżawnego określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy oraz w razie zawierania kolejnej umowy dzierżawy z tym samym dzierżawcą, mającej za przedmiot te same nieruchomości.

2. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia obowiązują stawki czynszu określone w Zarządzeniu Burmistrza Słubic nr 21/2016 z dnia 2 lutego 2016r.

3. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części na cele które nie zostały uwzględnione w § 4 ust. od 1 do 17 niniejszego zarządzenia, stawka czynszu dzierżawnego zostanie ustalona w zarządzeniu o przeznaczeniu danej nieruchomości do dzierżawy.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Słubic może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy.

5. W przypadku zaistnienia szczególnych przesłanek do obniżenia lub zwiększenia stawki czynszu dzierżawnego określonego w niniejszym zarządzeniu, ustalenie jej obniżonej lub zwiększonej wysokości następuje w drodze odrębnego Zarządzenia Burmistrza Słubic.

§ 6. Minimalna stawka czynszu lub opłaty naliczona na podstawie niniejszego zarządzenia nie może wynosić mniej niż 50,00zł w rocznym okresie rozliczeniowym.

§ 7. Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu dotyczą gruntów gminnych, poza gruntami sklasyfikowanymi w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Słubicach jako dr.

§ 8. Wysokość czynszu dzierżawnego zwiększa się każdorazowo o kwotę podatku od towarów i usług VAT w wysokości określonej przepisami powszechnie obowiązującymi. Zastrzega się prawo podwyżki podatku VAT w przypadku każdej zmiany w systemie opodatkowania Wydzierżawiającego. Zmiana ustawowa stawki VAT powoduje zmiany stawek czynszu w zakresie objętym zmianą VAT i nie wymaga zmiany zawartych umów dzierżawy.

§ 9. 1. Stawki czynszu dzierżawnego z dniem 1 stycznia każdego roku podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze III kwartały roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

2. Ujemny wskaźnik waloryzacji nie będzie powodować obniżenia wysokości czynszu.

§ 10. 1. W przypadku oddawania w dzierżawę gruntów w drodze przetargu, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki czynszu są stawkami wywoławczymi.

2. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu nie podlega obniżeniu przez okres trwania umowy dzierżawy, zawartej w wyniku ogłoszonego przetargu.

§ 11. 1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntu stanowiącego zasób Gminy Słubice opłatę z tytułu bezumownego korzystania, ustala się w wysokości stawek czynszu o których mowa § 4 ust. od 1 do 17 niniejszego zarządzenia.

2. Opłatę określoną w § 11 ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy, bądź do czasu wydania nieruchomości.

3. W przypadku kontynuacji dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą w okresie od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej umowy dzierżawy opłata za bezumowne korzystanie pobierana jest w wysokości stawek czynszu o których mowa § 4 ust. od 1 do 17 niniejszego zarządzenia.

4. W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy przez wnioskującego o przedłużenie umowy dzierżawy opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w § 10.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc Zarządzenie Burmistrza Słubic nr 21/2016 z dnia 2 lutego 2016r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących zasób Gminy Słubice.

§ 13. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami i Architektury.

§ 14. Zarządzenie podlega wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń przed siedzibą Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej bip.slubice.pl.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.