

ZARZĄDZENIE NR 34/2023
WÓJTA GMINY NIECHLÓW
z dnia 22 marca 2023 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem gminnych lokali
i pomieszczeń użytkowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344t.j.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu za najem gminnych lokali użytkowych w następujących wysokościach:

- 1) za lokale przeznaczone na prowadzenie usług medycznych – 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej;
- 2) za lokale przeznaczone pod działalność usługową i produkcyjną – 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej;
- 3) za lokale przeznaczone na działalność handlową – 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej;
- 4) za lokale przeznaczone na działalność magazynową – 3,00 zł za 1 m² pow. użytkowej;
- 5) za budynek gospodarczy - 3,22 zł za 1 m² pow. użytkowej.

2. Do ustalonych stawek czynszu dolicza się podatek VAT wg obowiązujących stawek.

§ 2.

Czynsz nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w tym opłat za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, kanalizację, odbiór odpadów i nieczystości, podatku od nieruchomości. Czynsz nie obejmuje również kosztów napraw bieżących, zmian, ulepszeń i innych kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 3.

Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych, podawany przez Prezes GUS za rok poprzedni.

§ 4.

Wójt Gminy Niechlów w szczególnych przypadkach może obniżyć wysokość czynszu dla lokali usługowo - handlowych udzielając bonifikaty w zależności od lokalizacji i standardu.

§ 5.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów w Niechlowie

§ 6.

Traci moc zarządzenie Nr 82/2020 r. Wójta Gminy Niechlów z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem gminnych lokali i pomieszczeń użytkowych.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie 1 kwietnia 2023 r.

p.o. Wójta Gminy Niechlów

Michał Frąckowiak

Uzasadnienie

Dochody z czynszów przeznacza się m.in. na utrzymanie budynków oraz obowiązkowe przeglądy. Ceny towarów i materiałów mają tendencję wzrostową. Koszty związane z utrzymaniem budynków są wyższe niż przychody uzyskane z czynszów ustalonych na dotychczasowych stawkach.

Dążąc do kształtowania stawek czynszowych, sprzyjających samowystarczalności finansowej obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie bieżącego utrzymania lokali użytkowych wskazane jest:

I. wprowadzenie miesięcznej stawki czynszu:

1) za budynek gospodarczy: 3,22 zł za 1 m² pow. użytkowej

II. dokonanie zmiany miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:

1) za lokale przeznaczone na prowadzenie usług medycznych:

z kwoty 6,14 zł do kwoty 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 2,41 zł

2) za lokale przeznaczone pod działalność usługową i produkcyjną:

z kwoty 6,14 zł do kwoty 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 2,41 zł

3) za lokale przeznaczone na działalność handlową:

z kwoty 6,14 zł do kwoty 8,55 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 2,41 zł

4) za lokale przeznaczone na działalność magazynową:

z kwoty 2,15 zł do kwoty 3,00 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 0,85 zł.

Podane stawki są wartościami netto, do których dodać należy podatek VAT w stosowanej wysokości. Ponadto, stawki te podlegają corocznej waloryzacji.

Podwyżka czynszu została ustalona na podstawie kalkulacji, stanowiącej załącznik nr 1 do uzasadnienia, przygotowanej w oparciu o koszty energii elektrycznej, usług remontowych, materiałów remontowych i wyposażenia oraz innych składek i opłat w stosunku do objętej najmem powierzchni użytkowej (w m²).