

ZARZĄDZENIE NR 143/2024
WÓJTA GMINY NIECHLÓW
z dnia 12.11. 2024 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) 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 – 11,70 zł za 1 m² pow. użytkowej;
 - 2) za lokale przeznaczone pod działalność usługową i produkcyjną – 10,35 zł za 1 m² pow. użytkowej;
 - 3) za lokale przeznaczone na działalność handlową – 11,70 zł za 1 m² pow. użytkowej;
 - 4) za lokale przeznaczone na cele ważenia towaru – 10,00 zł za 1 m² pow. użytkowej;
 - 5) za lokale przeznaczone na działalność magazynową, składowanie nawozów, składowanie zboża – 3,84 zł. za 1 m² pow. użytkowej;
 - 6) za budynek gospodarczy – 4,49 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 Prezesa 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 55/2024 r. Wójta Gminy Niechlów z dnia 20 maja 2024r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem gminnych lokali i pomieszczeń użytkowych.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do:

ZARZĄDZENIA ...143.../2024

WÓJTA GMINY NIECHLÓW

z dnia 12.11.2024 r.

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:

dokonanie zmiany miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:

1. za lokale przeznaczone na prowadzenie usług medycznych:
z kwoty 10,00 zł do kwoty 11,70 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 1,70 zł
2. za lokale przeznaczone pod działalność usługową i produkcyjną:
z kwoty 10,00 zł do kwoty 10,35 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 0,35 zł
3. za lokale przeznaczone na działalność handlową:
z kwoty 10,00 zł do kwoty 11,70 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 1,70 zł.
4. za lokale przeznaczone na cele ważenia towaru – 10,00 zł za 1 m² pow. użytkowej;
5. za lokale przeznaczone na działalność magazynową, składowanie nawozów, składowanie zboża – 3,84 zł. za 1 m² pow. użytkowej;
6. za budynek gospodarczy: z kwoty 3,84 zł do kwoty 4,49 zł za 1 m² pow. użytkowej tj. o kwotę 0,65 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).