ZARZĄDZENIE NR 177/2022

Burmistrza Susza

z dnia 6 grudnia 2022 roku

w sprawie:

ustalenia MINIMALNYCH miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się minimalne stawki czynszu netto za **najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych** stanowiących własność Gminy Susz określone za 1 m^2 powierzchni użytkowej, w wysokościach ustalonych w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Ustalone stawki najmu są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami.

§ 3

Podane stawki czynszu nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz opłat związanych z eksploatacją lokalu.

§ 4

Termin zapłaty czynszu płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca danego roku trwania umowy najmu.

§ 5

1. W przypadku oddania lokalu w najem **w trybie przetargowym**, cena wywoławcza w I przetargu nie może być niższa niż określona w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia.
2. W przypadku oddania lokalu w najem **w trybie bezprzetargowym**, stawka czynszu nie może być niższa niż określona w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

§ 6

W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu należy naliczać odsetki ustawowe.

§ 7

W sytuacjach szczególnie uzasadnionych Burmistrz Susza może ustalić stawkę czynszu za najem inną niż przewidzianą w Załączniku Nr 1 do Zarządzania lub może zwolnić najemcę z czynszu za najem lokalu.

§ 8

Po zakończeniu umowy najmu, w przypadku niedopełnienia przez najemcę obowiązku wydania wynajmującemu nieruchomości, Gmina Susz pobierać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % stawki czynszu określonego w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

§ 9

Traci moc Zarządzenie Nr 145/2021 Burmistrza Susza z dnia 5 listopada 2021 roku w sprawie ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz oraz Zarządzenie Nr 153/2021 Burmistrza Susza z dnia 18 listopada 2021 roku w sprawie ustalenia miesięcznej stawki czynszu za najem lokali użytkowych w budynku w Suszu, przy ul. Wybickiego 9 będącego własnością Gminy Susz.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem **1 marca 2023 roku.**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 177/2022
Burmistrza Susza z dnia 06.12.2022r.

Tabela **MINIMALNYCH stawek czynszu NETTO** za 1 m2 powierzchni użytkowej
za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m2 powierzchni użytkowej miesięcznie
1	Lokale użytkowe wynajmowane w celu prowadzenia działalności statutowej przez **organizacje i jednostki pożytku publicznego**, o których mowa w art. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie	2,0
2	Lokale użytkowe wynajmowane na rzecz **gminnych jednostek organizacyjnych i spółek ze 100% udziałem gminy** w celu realizacji ich zadań statutowych	1,5
3	Lokale użytkowe w celu prowadzenia usług związanych ze **służbą zdrowia i apteki**	11,00
4	Lokale usługowe, handlowe, biurowe i magazynowe związane z prowadzeniem **działalności gospodarczej**	9,00
5	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, umiejscowione **w budynkach mieszkalno - usługowych** niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,5
6	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki **o powierzchni do 20 m2** niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,5
7	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki **o powierzchni powyżej 20 m2** niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,5
8	Garaże	4,5

u z a s a d n i e n i e

Zgodnie z art. 25 ust. 1 USTAWY z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. 2021r., poz. 11, 234, 815) o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. aktu prawnego na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.

Obecne minimalne stawki czynszu netto za 1m2 powierzchni użytkowej za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz nie były podwyższane przez kilka lat, poza nieznaczną podwyżką w 2021 roku. Dotychczasowe wpływy z tytułu najmu nie pozwalają na właściwe utrzymanie substancji użytkowej Gminy z powodu dużego stopnia zużycia budynków, ich wieku, wzrostu kosztów bieżącego utrzymania, odtworzenia i remontów, a w szczególności wzrostu kosztów energii elektrycznej, opłat eksploatacyjnych (ubezpieczenia lokalu, przeglądów, usuwania awarii itd.). Niewystarczająca wysokość środków finansowych w stosunku do potrzeb wykonania gruntownych remontów budynków oraz samych lokali, powoduje, że jest możliwość na wykonywanie w nich jedynie prac polegających na konserwacji i usuwaniu awarii.

W związku z powyższym, w celu próby dostosowania cen najmu do obecnych warunków gospodarczych występujących w kraju - **z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu** – z dniem **01 marca 2023r.** wprowadza się nowe minimalne stawki najmu gminnego zasobu lokali użytkowych.

BURMISTRZ

Krzysztof Dutrzybowski