

ZARZĄDZENIE NR 164/2023

Burmistrza Susza

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 25 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 m² 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 Zarządzenia 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 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.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem **1 lutego 2024 roku**.

BURMISTRZ

Krzysztof Pietrzykowski

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 1m ² 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	4,50
2	Lokale użytkowe wynajmowane na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych i spółek ze 100% udziałem gminy w celu realizacji ich zadań statutowych	4,00
3	Lokale użytkowe w celu prowadzenia usług związanych ze szkołą, służbą zdrowia i apteki	15,95
4	Lokale usługowe, handlowe, biurowe i magazynowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	13,05
5	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, umiejscowione w budynkach mieszkalno - usługowych niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,6
6	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki o powierzchni do 20 m² niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,6
7	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki o powierzchni powyżej 20 m² niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,6
8	Garaże	5,00

Uzasadnienie

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. Artykuł 24 ust. 1 ww. aktu prawnego wskazuje, że 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 pozwalają na pokrycie kosztów związanych z ich utrzymaniem, konserwacją, odtworzenia i remontów.

Niewystarczająca wysokość środków finansowych w stosunku do potrzeb utrzymania i wykonania niezbędnych remontów budynków sprawia, że ograniczają się one tylko do prac polegających na konserwacji i usuwaniu awarii.

W związku z powyższym, w celu dostosowania cen najmu do ponoszonych nakładów, a także dążenia do osiągnięcia przez Gminę Susz godziwego zysku wynikającego z najmu - z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu – z dniem **01 lutego 2024r.** wprowadza się nowe minimalne stawki najmu gminnego zasobu lokali użytkowych.

BURMISTRZ

Przemysław Pietrzykowski

