

# ZARZĄDZENIE NR 169/2024

Burmistrza Susza

z dnia 30 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 609 ze zm.), oraz art. 25 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), 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<sup>2</sup> 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 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.

## § 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2025 roku**.

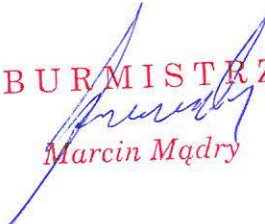
BURMISTRZ  
  
Marcin Mądry

Tabela **MINIMALNYCH stawek czynszu NETTO** za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  
za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie
1	Lokale użytkowe wynajmowane w celu prowadzenia działalności statutowej przez <b>organizacje i jednostki pożytku publicznego</b> , o których mowa w art. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie	5,18
2	Lokale użytkowe wynajmowane na rzecz <b>gminnych jednostek organizacyjnych i spółek ze 100% udziałem gminy</b> w celu realizacji ich zadań statutowych	4,60
3	Lokale użytkowe w celu prowadzenia usług związanych ze <b>szkołą i biblioteką</b>	18,34
4	Lokale usługowe, handlowe, biurowe i magazynowe związane z prowadzeniem <b>działalności gospodarczej</b>	15,01
5	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, umiejscowione <b>w budynkach mieszkalno - usługowych niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej</b>	1,84
6	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki <b>o powierzchni do 20 m<sup>2</sup> niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej</b>	1,84
7	Pozostałe pomieszczenia magazynowe, komórki, szopki <b>o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup> niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej</b>	2,99
8	Garaze	5,75

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ust. 1 USTAWY z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Obecne minimalne stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz nie pozwalają na pokrycie kosztów związanych z ich utrzymaniem, konserwacją, odtworzeniem, inwestycji i remontów.

Niewystarczająca wysokość środków finansowych w stosunku do ogólnych potrzeb dla budynków użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych sprawia, że ograniczają się one tylko do prac polegających na konserwacji, usuwaniu awarii i bieżących napraw.

W związku z powyższym, w celu dostosowania cen najmu na poziomie dającym możliwość przeprowadzania dla lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych będących własnością Gminy Susz niezbędnych remontów, a także dążenia do osiągnięcia przez Gminę Susz godziwego zysku wynikającego z najmu - **z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu** – z dniem **01 stycznia 2025r.** wprowadza się nowe minimalne stawki najmu gminnego zasobu lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych.

BURMISTRZ  
*Marcin Mądry*  
Marcin Mądry