

Znak: WG.0050.1.74.2022

ZARZĄDZENIE NR 74/2022
Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 grudnia 2022 r.

w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy dla nieruchomości stanowiących własność oraz będących w posiadaniu Gminy Bukowina Tatrzańska, a także ustalenia wysokości opłat z tytułu korzystania z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, sal lekcyjnych, sal wielofunkcyjnych i pracowni komputerowych w szkołach oraz przedszkolach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska jest organem prowadzącym.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1561 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) **Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska zarządza, co następuje:**

§ 1

1. Ustala się stawki czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Bukowina Tatrzańska – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się stawki czynszu z tytułu najmu lokali i obiektów użytkowych stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Bukowina Tatrzańska – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustala się wysokości opłat z tytułu korzystania (dzierżawy lub najmu) z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, sal lekcyjnych, sal wielofunkcyjnych i pracowni komputerowych w szkołach oraz przedszkolach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska jest organem prowadzącym – zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego zarządzenia.
4. Stawki czynszu, o których mowa w punktach 1 i 2 ustalone w załącznikach nr 1 i 2 oraz wysokości opłat, o których mowa w punkcie 3 ustalone w załączniku nr 3, stanowią minimalne stawki wyjściowe do negocjacji przy zawieraniu umów.

§2

1. Stawki czynszu oraz opłat, o których mowa w §1 w przypadku umów zawieranych w trybie bezprzetargowym mogą być – na wniosek dzierżawcy lub najemcy – w indywidualnych przypadkach uzasadnionych: szczególną sytuacją wnioskodawcy lub stanem techniczno – użytkowym nieruchomości (np. brakiem instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej, itp.) albo koniecznością poniesienia sporych kosztów inwestycyjnych przed rozpoczęciem działalności, lub też prowadzeniem przez Najemcę lub Dzierżawcę działalności służącej zaspokojeniu potrzeb publicznych, obniżone przez Wójta Gminy w granicach od 1% do 30%.
2. Zarządzenie ma zastosowanie do wszystkich umów od momentu wejścia w życie.
3. Stawki czynszu, o których mowa w §1 pkt 1 i 2 są stawkami netto tj. nie obejmują: 1/ należnego podatku od towarów i usług VAT naliczanego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług; 2/ podatków i opłat lokalnych; 3/ opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, opłat za media (np. za energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie), itp.
4. Wysokości opłat, o których mowa w §1 pkt 3 są stawkami netto tj. nie obejmują należnego podatku od towarów i usług VAT naliczanego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

5. Opłaty o których mowa w §1 pkt 3 obejmują koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem czystości (sprzątaniem) oraz dostarczaniem mediów (np. energii elektrycznej, wody, gazu, odbioru nieczystości stałych i płynnych, ogrzewania, itp.), przy czym pokrycie kosztów ewentualnych drobnych napraw oraz strat wynikłych z winy dzierżawcy lub najemcy będzie następować na zasadach ogólnych wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
6. Rozliczenia finansowe z tytułu korzystania (dzierżawy lub najmu) z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, sal lekcyjnych, sal wielofunkcyjnych i pracowni komputerowych w szkołach oraz przedszkolach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska jest organem prowadzącym prowadzone będą przez ich dyrektorów oraz przez Gminny Zespół Oświatowy w Bukowinie Tatrzańskiej – każdy według swojego zakresu i kompetencji.
7. Korzystanie z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, sal lekcyjnych, sal wielofunkcyjnych i pracowni komputerowych w szkołach oraz przedszkolach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska jest organem prowadzącym odbywać się będzie na zasadach określonych w stosownych regulaminach opracowanych przez dyrektorów szkół i przedszkoli, przy czym regulaminy te powinny być każdorazowo udostępniane dzierżawcom i najemcom.
8. Stawki czynszu oraz dzierżawy, o których mowa w §1 mogą być waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.
9. Osoby (podmioty) zajmujące nieruchomości lub ich części stanowiące własność oraz będące w faktycznym posiadaniu Gminy Bukowina Tatrzańska, bez wymaganego tytułu prawnego, zobowiązane są do uiszczania na rzecz Gminy odszkodowania z tego tytułu w wysokości odpowiadającej dwukrotnej wysokości czynszu określonego w dotychczasowej umowie, przy czym w indywidualnych przypadkach uzasadnionych szczególną sytuacją wnioskodawcy lub stanem techniczno – użytkowym nieruchomości, odszkodowanie to może być obniżone przez Wójta Gminy w granicach od 1% do 70% .
10. Jeżeli odszkodowanie, o którym mowa powyżej, nie pokrywa poniesionych strat, Gmina Bukowina Tatrzańska może żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 3

Traci moc **Zarządzenie Nr 7/2018 Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 20.03.2018r. znak: WG.0050.1.7.2018** w sprawie: *zasad zawierania umów dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność oraz będących w posiadaniu Gminy Bukowina Tatrzańska i ustalenia stawek czynszu z tego tytułu a także ustalenia wysokości opłat z tytułu korzystania z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, sal lekcyjnych, sal wielofunkcyjnych i pracowni komputerowych w szkołach oraz przedszkolach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska jest organem prowadzącym.*

§ 4

Zarządzenie niniejsze podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Bukowina Tatrzańska oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Pietrzyk

PRZEDMIOT DZIERŻAWY	TERMIN (CZASOKRES) PŁATNOŚCI CZYNSZU	JEDNOSTKA	STAWKA CZYNSZU
tereny (grunty) rolne i leśne — rola, łąka, pastwisko, zadrzewienia, zakrzewienia	czynsz płatny w stosunku rocznym	1 m ²	0,35 zł
tereny użytkowane na poszerzenie istniejących działek siedliskowych (przydomowe ogródki, uprawy sadownicze, warzywne i kwiatowe, teren zieleni)	czynsz płatny w stosunku rocznym	1 m ²	0,75 zł
tereny użytkowane na cele przemysłowe, handlowe, handlowo — usługowe, usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, również sezonowo	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	powierzchnia do 15 m ²	od 300 zł do 1000 zł
		powierzchnia powyżej 15 m ²	od 50 zł do 100 zł za każdy m ² powyżej 15 m ²
tereny pod garażami (trwałymi i tymczasowymi), budynkami gospodarczymi (stałymi i tymczasowymi)	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	powierzchnia do 15 m ²	90,00 zł
		powierzchnia powyżej 15 m ²	4,00 zł za każdy m ² powyżej 15 m ²
tereny użytkowane jako ciągi komunikacyjne (dojazdy i dojścia)	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m ²	0,45 zł
tereny użytkowane na cele parkingowe i jako miejsca postojowe oraz pod cele składowe, place, tereny utwardzone	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m ²	2,50 zł
tereny użytkowane na cele sportowe i sportowo — rekreacyjne oraz turystyczne i wypoczynkowe przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą w tym zakresie (np. trasy narciarskie i biegowe, tory saneczkowe i inne);	czynsz płatny w stosunku rocznym	1 m ²	2,00 zł
tereny użytkowane okazjonalnie na cele związane z organizacją imprez widowiskowych (cyrk, koncert, pokaz) i inne, np. boiska sportowe, tereny przyszkolne itp.	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 dzień	od 150,00 zł do 500 zł (w zależności od lokalizacji i powierzchni)
tereny użytkowane z przeznaczeniem na montaż urządzeń telekomunikacyjnych, energetycznych, itp.	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m ²	od 13 do 30 zł

PRZEDMIOT NAJMU	TERMIN (CZASOKRES) PŁATNOŚCI CZYNSZU	JEDNOSTKA	STAWKA CZYNSZU
lokale handlowe, handlowo — usługowe i usługowe przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej w tym zakresie z wyłączeniem piwnic)	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m2 pow. użytkowej	od 9 zł do 40 zł (w zależności od stanu i lokalizacji lokalu)
przynależne piwnice związane z lokalami handlowymi, handlowo — usługowymi i usługowymi przeznaczonymi na prowadzenie działalności gospodarczej w tym zakresie	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m2 pow. użytkowej	3,50 zł
lokale (z wyłączeniem piwnic) przeznaczone na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb publicznych (przychodnie zdrowia, przedszkola i szkoły, policja, straż pożarna, itp.) oraz wynajmowane podmiotom wymienionym w art.37 ust.2 pkt 3, 10, 11 i 12	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m2 pow. użytkowej	7,00 zł
przynależne piwnice związane z lokalami przeznaczonymi na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb publicznych (przychodnie zdrowia, przedszkola i szkoły, policja, straż pożarna, itp.) oraz wynajmowanymi podmiotom wymienionym w art.37 ust.2 pkt 3, 10, 11 i 12	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m2 pow. użytkowej	3,00 zł
lokale lub części budynków wynajmowane dystrybutorom energii elektrycznej i dostawcom usług (operatorom) telekomunikacyjnych	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m2 pow. użytkowej	7,00 zł
sala obrad w budynku Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska	zgodnie z umową	1 dzień	od 170,00 zł do 305,00 zł (w zależności od czasookresu najmu danym dniem)
reklama na budynku (banner, billboard)	czynsz płatny w stosunku miesięcznym	1 m 2 pow. reklamy	65,00 zł

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Pietrzyk

PRZEDMIOT NAJMU	TERMIN (CZASOKRES) PŁATNOSCI CZYNSZU	JEDNOSTKA	STAWKA CZYNSZU
sala lekcyjna, pracownia komputerowa	zgodnie z umową lub regulaminem	1 godzina zegarowa	30,00 zł
sala gimnastyczna lub sala wielofunkcyjna o pow. użytkowej do 200 m2	zgodnie z umową lub regulaminem	1 godzina zegarowa	40,00 zł
sala gimnastyczna lub sala wielofunkcyjna o pow. użytkowej powyżej 200 m2	zgodnie z umową lub regulaminem	1 godzina zegarowa	60,00 zł
boisko szkolne	zgodnie z umową lub regulaminem	1 godzina zegarowa	20,00 zł

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Pietrzyk