

ZARZĄDZENIE NR 224/2023
WÓJTA GMINY RASZYN
z dnia 09.2023 roku

w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub pomieszczeń lub nieruchomości stanowiących własność Gminy Raszyn.

Działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08.03.1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) w związku z art.13 ust.1 oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r .poz. 344 ze zm.) Wójt Gminy Raszyn zarządza, co następuje:

ustala się minimalne stawki netto czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub pomieszczeń lub nieruchomości stanowiących własność Gminy Raszyn oddane w użytkowanie w trybie przetargowym lub w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do lat trzech.

§ 1.

Stawki minimalne w zależności od rodzaju obiektu są następujące:

LP.	RODZAJ OBIEKTU	STAWKA
1.	Czasowe kioski i pawilony nietrwale związane z gruntem	15,00 zł za 1 m ² /mies.
2.	Obiekty handlowe, trwale związane z gruntem	13,00 zł za 1 m ² /mies.
3.	Teren przyległy do obiektów, o których mowa w pkt 1, 2	8,00 zł za 1 m ² /mies.
4.	Garaże nietrwale związane z gruntem	5,00 zł za 1 m ² /mies.
5.	Działki rekreacyjne i warzywno-owocowe do 1000 m ²	0,80 zł za 1 m ² /rocznie
6.	Tereny pod miejsca parkingowe	5,00 zł za 1m ² /mies.
7.	Wyodrębnione miejsca parkingowe na terenie nieruchomości	229 zł./mies. lub 11 zł./dziennie. Samochód osobowy 458/mies. lub 23 zł. / dziennie. Inny samochód
8.	Teren przeznaczony pod zaplecze budowy	2,90 zł za 1m ² /mies.
9.	Teren przeznaczony na składowanie ziemi, surowców, półproduktów mineralnych z wyłączeniem materiałów ropopochodnych i innych niebezpiecznych	0,40 zł za 1 m ² / mies. do 1.000 m kw. 0,29 zł za 1 m ² /m kw. pow.1.000 m kw.

10.	Zestaw do nadawania oraz odbioru i nadawania sygnałów telefonii komórkowej na obiektach wybudowanych przez dzierżawcę	4.233,00 zł /mies.
11.	Zestaw do nadawania oraz odbioru i nadawania sygnałów telefonii komórkowej na obiektach gminnych	6.978,00 zł /mies.
12.	Anteny telekomunikacyjne	686,00 zł jednorazowo + opłata mies. 69,00 zł za każdą zainstalowaną antenę
13.	Lokale lub pomieszczenia w obiektach gminnych (inne niż określone w pkt od 14 do 24)	46,00 zł za 1m ² /mies.
14.	Lokale lub pomieszczenia w obiektach gminnych o niskim standardzie.	22,00 zł za 1m ² /mies.
15.	Najem lub dzierżawa stołówki z kuchnią i pomieszczeniami przynależnymi w budynku użyteczności publicznej przeznaczone na cele związane z dożywianiem osób, dzieci.	217,00 zł/mies.
16.	Najem lub dzierżawa pomieszczeń przeznaczonych na wydawanie obiadów w Szkołach Podstawowych na terenie Gminy Raszyn w celu dodatkowego prowadzenia usług małej gastronomii poza godzinami wydawania obiadów	30,00 zł za 1m ² /mies.
17.	Lokale i pomieszczenia w obiektach gminnych wykorzystywane na prowadzenie usług o charakterze gastronomiczno-handlowym	25,00 zł za 1m ² /mies.
18.	Teren przeznaczony na postawienie budek, wozów, food tracków podczas imprez okolicznościowych lub w okresie wakacyjnym	57 zł. za dzień Opłata za media wg ustalonego ryczaftu
19.	Sala lekcyjna z ewentualnym dostępem do rzutnika	27,00 zł za godz. zegarową
20.	Sala lekcyjna specjalistyczna (np. językowa, fizyczno-chemiczna, komputerowa, terapia zajęciowa itp.)	41,00 zł za godz. zegarową
21.	Sala sportowa	160,00 zł za godz. zegarową w przypadku Sali dużej (dwa sektory) 80,00 zł za godz. zegarową w przypadku Sali małej (jeden sektor)
22.	Aula widowiskowa bez nagłośnienia	137,00 zł za godz. zegarową

23.	Aula widowiskowa z wykorzystaniem nagłośnienia	275,00 zł za godz. zegarową
24.	Szatnia	27,00 zł za godz. zegarową za jedną szatnię
25.	W przypadku obiektów, o których mowa w pkt 21-24, które są wynajmowane lub dzierżawione cyklicznie (co najmniej po raz 3 w danym roku kalendarzowym)	Możliwość obniżenia stawek o 20%.
26.	Boiska zewnętrzne + bieżnia (boiska do koszykówki lub siatkówki)	110,00 zł za godz. zegarową 55,00 zł za godz. zegarową
27.	Tablice reklamowe nieoświetlone – wolnostojące	32,00 zł za 1m ² /mies.
28.	Tablice reklamowe nieoświetlone umieszczone na budynkach	29,00 zł za 1m ² /mies.
29.	Tablice reklamowe nieoświetlone – umieszczone na ogrodzeniu	27,00 zł za 1m ² /mies.
30.	Powierzchnia pod automatami do napojów	412,00/mies.
31.	Powierzchnia pod paczkomatami	46,00 zł za 1m ² /mies.

§ 2.

Stawki czynszu określone w §1 stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do ewentualnych negocjacji w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej oraz oferty najmu lub dzierżawy pomieszczeń i lokali oraz innych składników mienia w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę lub najem.

§ 3.

Za powierzchnię dzierżawionego gruntu pod reklamę przyjmuje się powierzchnię tablicy reklamowej oraz wysokość opłaty wynikającej z iloczynu powierzchni tablicy reklamowej i ustalonej stawki za 1 m² przy tablicy jednostronnej, zaś przy tablicy dwustronnej przyjmuje się stawkę w podwójnej wysokości.

§ 4.

Stowarzyszenia, kluby sportowe, koła gospodyń wiejskich oraz związki kół gospodyń wiejskich których siedzibą jest Gmina Raszyn oraz sołectwa będące jednostką pomocniczą Gminy Raszyn mogą być zwolnione z opłat czynszu lub dzierżawy lub mogą ponosić wyłącznie koszty wynikające z zawartej umowy z zarządcą obiektu np. w zakresie mediów.

§ 5.

1. Stawki czynszu o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów w dacie wystawienia faktury.

2. Stawki czynszu o których mowa w §1 podlegają corocznej waloryzacji o opublikowany wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
3. Zmiana stawki czynszu spowodowana coroczną waloryzacją lub w związku ze zmianą stawki Vat | nie wymaga aneksu do umowy.
4. Czynsz ustalony w stosunku miesięcznym płatny jest z góry do 20 dnia każdego miesiąca, zaś ustalony w stosunku rocznym, płatny jest w terminie do 31 marca danego roku kalendarzowego. Dopuszcza się wniesienie opłat czynszu jednorazowo w terminie uzgodnionym przez Strony. Czynsz ustalony w dniach płatny jest z dołu w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenia płatności czynszu z dołu po zakończeniu danego miesiąca, jeśli jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu najmu lub dzierżawy.

§ 6.

1. W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy Najemca/Dzierżawca uchyła się od obowiązku wydania przedmiotu najmu/dzierżawy, Gminie Raszyn przysługuje odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy w wysokości 300% stawki czynszu wynikającego z postanowień umowy w brzmieniu obowiązującym przed jej rozwiązaniem lub wygaśnięciem, płatnej w okresach ustalonych tą umową, z wyjątkiem sytuacji, gdy zawarcie umowy było niemożliwe z przyczyn niezależnych od Najemcy czy Dzierżawcy.
2. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Raszyn i uchylenia się od obowiązku zawarcia umowy najmu/dzierżawy, Gminie Raszyn przysługuje odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy w wysokości 300% stawki czynszu ustalonej przedmiotowym Zarządzeniem i płatnej w okresach ustalonych tym Zarządzeniem przez cały okres trwania bezumownego korzystania.

§ 7.

1. W przypadku braku możliwości wykorzystywania przedmiotu najmu lub dzierżawy z przyczyn niezależnych od Najemcy lub Dzierżawcy (np. obiekty nieczynne z powodu wakacji tj. miesiące lipiec, sierpień) opłata czynszu może zostać pomniejszona proporcjonalnie w stosunku do okresu, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu najmu lub dzierżawy.
2. Stawki czynszu o których mowa w § 1, w szczególnych przypadkach mogą być obniżone do 50% na podstawie zgody Wójta Gminy Raszyn.

§ 8.

Należności związane z odpłatnością za media ustalone będą każdorazowo w umowie zawartej z zarządzającym danym obiektem.

§ 9.

W przypadku obiektów, dla których w drodze Zarządzenia Wójta ustalany jest cennik za korzystanie z obiektów (np. basen, siłownia, hala sportowa), w szczególności odnoszący się do wynajęcia obiektu jego części lub pomieszczeń lub stosowania systemu ulg, nie obowiązują postanowienia niniejszego Zarządzenia w zakresie stawek minimalnych ustalonych dla danych obiektów opisanych w § 1. W takim wypadku stawki regulowane są wydanym przez Wójta szczegółowym Zarządzeniem cennikowym.

§ 10.

1. Zarządzenie stanowi wytyczne w zakresie zawierania umów przez Dyrektorów jednostek organizacyjnych na podstawie udzielonego im w tym celu pełnomocnictwa.
2. Stawki czynszu określone w niniejszym Zarządzeniu stosuje się do umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 11.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 12.

Traci moc Zarządzenie nr 231/2022 Wójta Gminy Raszyn z dnia 19.10.2022 roku w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub pomieszczeń lub nieruchomości stanowiących własność Gminy Raszyn.

§ 13.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY
mgr inż. Andrzej Zaręba