

**ZARZĄDZENIE BURMISTRZA KORONOWA**

**NR OR-S.0050.53.2022**

**z dnia 18 marca 2022 r.**

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i za najem lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) w związku z §6 ust. 10 Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie nr XIV/134/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Koronowo

**zarządzam, co następuje:**

§1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów oraz za najem lokali użytkowych, pomieszczeń garażowych i gospodarczych oraz sal gimnastycznych stanowiących własność Gminy Koronowo, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się na potrzeby określenia stawek czynszu dzierżawy lub najmu podział gminy na strefy określone w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

3. Ustala się, że minimalny czynsz za dzierżawę/najem nie może być niższy niż 20,00 zł netto.

§2. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie obejmują podatku VAT, który jest naliczany według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§3. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie obejmują opłat z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci lub innych opłat niezależnych od właściciela, które ponosi każdy dzierżawca/najemca na zasadach odrębnych, w oparciu o indywidualnie zawarte umowy o świadczenie tych usług lub na podstawie postanowień umowy dzierżawy/najmu.

§4. W przypadku wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości, o których mowa w § 1, w drodze przetargu stawkę czynszu ustala się w wysokości osiągniętej w przetargu, a stawki określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia stanowią stawkę wywoławczą w przetargu.

§5. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości lub ich części, o których w mowa w § 1, nalicza się odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§6. Traci moc Zarządzenie nr OR-S.0050.110.2020 z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za korzystanie z nieruchomości komunalnych na terenie miasta i gminy Koronowo.

§7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Burmistrz Koronowa

**/-/ Patryk Mikołajewski**

### Tabele minimalnych stawek czynszowych za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Koronowo.

Tabela nr 1.

Stawka czynszu za dzierżawę gruntu

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Okres płatności	Stawka I strefa	Stawka II strefa
1	produkcyjne o pow. do 100 m <sup>2</sup>	rok	9,10 zł/m <sup>2</sup>	8,80 zł/m <sup>2</sup>
2	produkcyjne o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>	rok	7,26 zł/m <sup>2</sup>	7,10 zł/m <sup>2</sup>
3	produkcyjne o pow. od 501 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	rok	6,05 zł/m <sup>2</sup>	5,77 zł/m <sup>2</sup>
4	produkcyjne o pow. od 1001 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	rok	4,24 zł/m <sup>2</sup>	3,85 zł/m <sup>2</sup>
5	produkcyjne o pow. powyżej 2000 m <sup>2</sup>	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,58 zł/m <sup>2</sup>
6	handlowe o pow. do 50 m <sup>2</sup>	rok	11,00 zł/m <sup>2</sup>	9,90 zł/m <sup>2</sup>
7	handlowe o pow. od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	rok	9,90 zł/m <sup>2</sup>	8,80 zł/m <sup>2</sup>
8	handlowe o pow. powyżej 100 m <sup>2</sup>	rok	7,70 zł/m <sup>2</sup>	6,99 zł/m <sup>2</sup>
9	usługowe o pow. do 50 m <sup>2</sup>	rok	7,26 zł/m <sup>2</sup>	6,99 zł/m <sup>2</sup>
10	usługowe o pow. od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	rok	6,05 zł/m <sup>2</sup>	5,78 zł/m <sup>2</sup>
11	usługowe o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,58 zł/m <sup>2</sup>
12	usługowe o pow. powyżej 1000 m <sup>2</sup>	rok	3,41 zł/m <sup>2</sup>	3,19 zł/m <sup>2</sup>
13	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. do 500 m <sup>2</sup> *	rok	0,28 zł/m <sup>2</sup>	0,22 zł/m <sup>2</sup>
14	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 501 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> *	rok	0,22 zł/m <sup>2</sup>	0,20 zł/m <sup>2</sup>
15	warzywne, sadownicze i tereny zielone o pow. od 1001 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> *	rok	0,19 zł/m <sup>2</sup>	0,17 zł/m <sup>2</sup>
16	garażowe i pomieszczenia gospodarcze	rok	16,50 zł/m <sup>2</sup>	15,40 zł/m <sup>2</sup>
17	letniskowe i wypoczynku niedzielnego	rok	3,63 zł/m <sup>2</sup>	3,52 zł/m <sup>2</sup>
18	usług turystycznych	rok	4,84 zł/m <sup>2</sup>	4,62 zł/m <sup>2</sup>
19	poprawy zagospodarowania posiadanych nieruchomości	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	3,30 zł/m <sup>2</sup>
20	składowe o pow. do 500 m <sup>2</sup>	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	3,08 zł/m <sup>2</sup>
21	składowe o pow. od 500 m <sup>2</sup> i powyżej	rok	2,75 zł/m <sup>2</sup>	2,53 zł/m <sup>2</sup>
22	docieplenia budynku	rok	3,85 zł/m <sup>2</sup>	3,30 zł/m <sup>2</sup>

23	nieruchomości przyległej do budynku należącego do Wspólnot Mieszkaniowych	rok	1,10 zł/m <sup>2</sup>	1,10 zł/m <sup>2</sup>
24	pod pojemniki na odpady komunalne	rok	3,30 zł/m <sup>2</sup>	2,20 zł/m <sup>2</sup>
25	boksy śmietnikowe	rok	16,50 zł/m <sup>2</sup>	16,50 zł/m <sup>2</sup>
26	zbiorników wodnych	rok	220,00 zł/ha	220,00 zł/ha
27	grunty pod reklamę	miesiąc	55,00 zł/m <sup>2</sup>	49,50 zł/m <sup>2</sup>
28	place manewrowe, dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów	miesiąc	0,55 zł/m <sup>2</sup>	0,55 zł/m <sup>2</sup>
29	ustawienia kabin, pojemników na odzież	miesiąc	1,32 zł/m <sup>2</sup>	1,32 zł/m <sup>2</sup>
30	ogródki gastronomiczne	miesiąc	7,17 zł/m <sup>2</sup>	7,15 zł/m <sup>2</sup>
31	związane z realizacją przez podmiot działań z zakresu zbierania i magazynowania odpadów oraz ich załadunek do kontenerów	miesiąc	0,11 zł/m <sup>2</sup>	0,11 zł/m <sup>2</sup>
32	promocja gminy	miesiąc	0,03 zł/m <sup>2</sup>	0,03 zł/m <sup>2</sup>
33	teren pod parking	miesiąc	3,00 zł/m <sup>2</sup>	3,00 zł/m <sup>2</sup>
34	rekreacyjno-sportowe (strzelnica, pole do gry w paintball)	miesiąc od maja do sierpnia	0,10 zł/m <sup>2</sup>	0,10 zł/m <sup>2</sup>
		miesiąc od września do kwietnia	0,05 zł/m <sup>2</sup>	0,05 zł/m <sup>2</sup>
35	pod maszty telekomunikacyjne/antenowe	miesiąc	35 zł/m <sup>2</sup>	35 zł/m <sup>2</sup>

\*ogródki warzywne do 2000m<sup>2</sup> - grunty znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie domostwa z przeznaczeniem na uprawę warzyw dla potrzeb rodzinnych.

Tabela nr 2

Stawka czynszu za dzierżawę gruntów przeznaczonych na działalność rolniczą dla I i II strefy przyjęta w kwintalach żyta za 1 ha w stosunku rocznym przy czym wartość jednego kwintala ustala się w tej samej kwocie jak do podatku rolnego.

<b>Grunty orne o pow. powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz do 2000 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność rolniczą*</b>										
klasa IIIa	klasa IIIb	klasa IVa	klasa IVb	klasa V	klasa VI	klasa VIz	nieużytki N	klasa Lzr	klasa Lz	klasa W
8,80	8,14	6,71	6,05	3,08	1,54	0,88	0,39	0,39	0,39	0,39
<b>Grunty zielone o pow. powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz do 2000 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność rolniczą</b>										
klasa III	klasa IV	klasa V	klasa VI	klasa VIz	klasa Lzr	klasa Lz	klasa W			
8,80	6,05	3,08	1,54	0,88	0,39	0,39	0,39			

\*grunty rolne do 2000m<sup>2</sup> - które są wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej

*i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.*

Tabela 3

Stawka czynszu w stosunku dziennym za dzierżawę gruntu niezależnie od powierzchni

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Stawka dla I i II strefy
1	ustawienia wesołego miasteczka, cyrku	220,00 zł
2	imprezy okolicznościowe (festyny, biesiady)	220,00 zł

Tabela 4

Stawka czynszu w stosunku rocznym za najem lokalu niezależnie od powierzchni

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Stawka dla I i II strefy
1	lokale świetlic wiejskich	1200,00 zł
2	Lokale i budynki związane z ochroną przeciwpożarową	120,00 zł

Tabela 5

Stawka czynszu za najem lokalu w zależności od powierzchni

Lp.	Nieruchomości przeznaczone na cele:	Okres płatności	Stawka I strefa	Stawka II strefa
1	lokale na świadczenie usług medycznych	miesiąc	11,00 zł/m <sup>2</sup>	10,45 zł/m <sup>2</sup>
2	lokale na prowadzenie działalności o pow. do 100 m <sup>2</sup>	miesiąc	7,48 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
3	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 101 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>	miesiąc	7,04 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
4	lokale na prowadzenie działalności o pow. od 501 m <sup>2</sup> i powyżej	miesiąc	6,60 zł/m <sup>2</sup>	6,38 zł/m <sup>2</sup>
5	pomieszczenia garażowe i gospodarcze	miesiąc	4,95 zł/m <sup>2</sup>	4,73 zł/m <sup>2</sup>
6	sala gimnastyczna	miesiąc	0,77 zł/m <sup>2</sup>	0,77 zł/m <sup>2</sup>
7	lokale na eksploatację sprzętu telekomunikacyjnego	miesiąc	27,50 zł/m <sup>2</sup>	27,50 zł/m <sup>2</sup>

Podział gminy na strefy:

I strefa- teren miasta Koronowa

II strefa – teren miejscowości położonych na terenie Gminy Koronowo tj.:

- Buszkowo,
- Bieskowo,
- Byszewo,
- Bytkowice,
- Dziedzinek,
- Glinki,
- Gogolin,
- Gogolinek,
- Gościeradz,
- Huta,
- Krąpiewo,
- Lucim,
- Łąsko Małe,
- Łąsko Wielkie,
- Mąkowarsko,
- Morzewiec,
- Nowy Dwór,
- Nowy Jasiniec,
- Okole,
- Osiek,
- Popielewo,
- Salno,
- Samociążek,
- Sitowiec,
- Skarbiewo,
- Stary Jasiniec,
- Stary Dwór,
- Stopka,
- Tryszczyn,
- Więzowno,
- Wierzchucin Królewski,
- Wiskitno,
- Wilcze,
- Witoldowo,
- Wtelno