

ZARZĄDZENIE Nr 28/2015

Wójta Gminy Celestynów
z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Celestynów.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki czynszu netto za najem i dzierżawę 1 m² powierzchni gruntu/lokalu stanowiącego własność Gminy Celestynów, w zależności od sposobu wykorzystania oraz od położenia nieruchomości/lokalu na terenie Gminy Celestynów, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Niniejsze zarządzenie nie ma zastosowania do najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Celestynów oraz nieruchomości drogowych, których zajęcie regulują odrębne przepisy.

§ 3.

W przypadku zawarcia umowy z dzierżawcą/najemcą wyłonionym w drodze przetargu, czynsz za dzierżawę lub najem ustala się na poziomie czynszu osiągniętego w przetargu. Czynsz wyliczony w ten sposób nie może być niższy niż wynikałoby z ustalonych stawek.

§ 4.

Czynsz za dzierżawę lub najem może być waloryzowany w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi inflacji ustalonym na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim, w okresach określonych umową, a ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego/wynajmującego.

§ 5.

Niezależnie od waloryzacji opisanej w § 4 wydzierżawiający/wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu za dzierżawę lub najem, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w obrębie geodezyjnym, w którym położony jest przedmiot dzierżawy/najmu, co wprowadzane będzie aneksem do umowy.

§ 6.

Wójt Gminy Celestynów może, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, obniżyć stawkę czynszu za dzierżawę lub najem, jednak nie więcej niż o 50%, dla stowarzyszeń i organizacji społecznych oraz w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 7.

Traci moc Zarządzenie Nr 156/2011 Wójta Gminy Celestynów z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Celestynów oraz Zarządzenie Nr 7/2013 Wójta Gminy Celestynów z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 156/2011 Wójta Gminy Celestynów z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Celestynów.

§ 8.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.

Wójt Gminy Celestynów

/-/ Witold Kwiatkowski

Uzasadnienie do
ZARZĄDZENIA Nr 28/2015
Wójta Gminy Celestynów
z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Celestynów.

Na mocy art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu m. in. oddania w najem lub dzierżawę. Na podstawie art. 25 ust. 1 w/w ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt.

Zmiana stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Celestynów została wprowadzona w celu dostosowania do aktualnego stanu na rynku nieruchomości. Przedmiotowe stawki będą stanowiły wyjściowy punkt do ustalania czynszu za najem i dzierżawę.

Rodzaj Działalności	Roczne minimalne stawki czynszu netto za najem lub dzierżawę 1 m ² powierzchni gruntu/lokalu		
	S T R E F Y		
	I Centrum Celestynowa Ograniczona ulicami: Szkolną, Wrzosową, Skupiewskiego, Osiecką, Św. Kazimierza i Otwocką oraz odcinek ulicy Obrońców Pokoju na wysokości ul. Jankowskiego do Żeromskiego.	II Celestynów Pozostała część miejscowości Celestynów.	III Pozostałe miejscowości Miejscowości: Pogorzel, Stara Wieś, Głina, Dąbrówka, Dyzin, Jatne, Lasek, Regut, Ostrowik, Ostrów, Podbiel, Ponurzyca.
1. Obiekty produkcyjne, usługowe, produkcyjno-usługowe, warsztaty, obiekty handlowe i handlowo-usługowe, gastronomiczne, hurtownie, targowiska i bazary.	40 zł	35 zł	30 zł
2. Obiekty przeznaczone do obsługi ruchu turystycznego, - związane z grami losowymi, salony gier, - kiermasze.	30 zł	25 zł	20 zł
3. Wiaty, składowanie materiałów, zaplecza budowy.	10 zł	10 zł	10 zł
4. Punkty usługowe w zakresie usług bytowych ludności (naprawa obuwia, magiel, szklarstwo, zegarmistrz, itp.).	30 zł	25 zł	20 zł

5. Parkingi.	10 zł	25 zł	20 zł
6. Garaże, komórki.	15 zł	10 zł	10 zł
7. Tablice reklamowe za 1 m ² reklamy (poza pasem ulicznym).	250 zł	200 zł	200 zł
8. Tereny z przeznaczeniem pod maszty przekaźnikowe telefonii cyfrowej i stacje łączności satelitarnej.	30 zł	30 zł	30 zł
9. Tereny pod uprawę warzyw i owoców (ogródki działkowe).	3 zł	2 zł	2 zł
10. Tereny przeznaczone na prowadzenie działalności rolniczej.	0,03 zł	0,03 zł	0,03 zł
11. Bezumowne korzystanie z gruntu.	120 zł	70 zł	70 zł
12. Tereny przeznaczone pod obiekty ruchome (kontenery na śmieci, kontenery na ubrania, toalety).	15 zł za obiekt	15 zł za obiekt	15 zł za obiekt
13. Inne.	60 zł	35 zł	35 zł

Dzienne minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m² powierzchni gruntu	
Imprezy sezonowe (wesole miasteczka, cyrk)	Niezależnie od powierzchni oraz położenia nieruchomości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień