

ZARZĄDZENIE NR 23/15
BURMISTRZA ŁAP
z dnia 20 stycznia 2015 roku

w sprawie: podziału miasta na strefy do ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty oraz czynszu najmu za lokale, stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Łapy

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072) art. 25 ust 1, art. 13 ust 1, art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz. 1200),

z a r z ą d z a m, co następuje :

§ 1

Ustalam podział miasta na trzy strefy, zgodnie z oznaczeniem na mapie stanowiącej załącznik Nr 1, będący integralną częścią zarządzenia.

§ 2

1. W granicach miasta przyjmuje się minimalną stawkę dla 1 m² gruntu do celów ustalenia czynszu dzierżawnego :
 - a) strefa I - 90 zł
 - b) strefa II - 70 zł
 - c) strefa III - 52 zł
2. Stawki wymienione w punkcie 1 podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
3. Czynsz za dzierżawę ustala się jako iloczyn powierzchni gruntu dzierżawy (w m²), stawki gruntu ustalonej w § 2 pkt 1 oraz współczynnika procentowego, wskazanego w załączniku Nr 2, stanowiącym integralną część zarządzenia. Do czynszu dolicza się podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. Czynsz za wydzierżawianie gruntów komunalnych, niezależnie od celu na jaki grunt został wydzierżawiony, nie może być niższy niż 30 zł netto.
5. Przy wydzierżawianiu gruntów komunalnych, na cele mieszkalne lub uprawy rolne i warzywnicze (ogródki przydomowe), położonych poza granicami miasta ustala się czynsz dzierżawny jak w III strefie w mieście, z bonifikatą 50%, z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 3

Czynsz za grunty wykorzystywane pod tablice reklamowe oraz na cele rolne i sklasyfikowane jako lasy lub nieużytki ustala się w drodze negocjacji.

§ 4

Przy wydzierżawianiu gruntów komunalnych jednostkom organizacyjnym czynsz dzierżawny ustala się w drodze negocjacji.

§ 5

1. Przy wydzierżawianiu gruntów komunalnych na cele mieszkalne lub pod uprawy rolne i warzywnicze (ogródki przydomowe) osobom:
 - których wyłącznym źródłem utrzymania jest renta lub emerytura ,
 - których dochód na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok w którym zawiera się umowę dzierżawystosuje się obniżkę czynszu dzierżawnego w wysokości 50 %. Po zastosowaniu obniżki kwota czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż 30,00 zł netto.
2. Obniżki dokonuje się na wniosek dzierżawcy na podstawie przedłożonych dokumentów dołączonych do wniosku.

§ 6

1. Wysokość czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Gminy Łapy oraz będących w jej władaniu, ustalonych w niniejszym zarządzeniu obowiązuje w stosunku do gruntów wydzierżawianych w trybie bezprzetargowym, na okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. W przypadku wydzierżawiania gruntów w trybie przetargu, wywoławczą stawkę czynszu ustala się na podstawie niniejszego zarządzenia.
3. W razie zawierania kolejnej umowy dzierżawy z tym samym dzierżawcą, mającym za przedmiot tę samą nieruchomość, stawkę czynszu ustala się w takiej samej wysokości jak wynikało to z ostatniej umowy, jednak nie niższej od stawki czynszu ustalonej na podstawie niniejszego zarządzenia.
4. Burmistrz Łap może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego w drodze negocjacji w przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na dzierżawę nieruchomości nie został wyłoniony dzierżawca.

§ 7

1. Przyjmuje się minimalną stawkę 1 m² powierzchni lokali użytkowych (dot. budynków garażowych, hal przemysłowych, zadaszonych składów i magazynów) w mieście Łapy do celów ustalenia czynszu najmu:
 - a) strefa I - 6,50 zł
 - b) strefa II - 5,30 zł
 - c) strefa III - 4,20 zł
2. Stawki wymienione w punkcie 1 podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

3. Czynsz najmu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu (w m²) i stawki najmu przyjętej w § 8 pkt 1. Do czynszu najmu dolicza się podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. Ustalony według ww. stawek czynsz najmu nie obejmuje opłat związanych z dostawą energii elektrycznej, energii ciepłej, ciepłej i zimnej wody, odbiorem ścieków i wywozem nieczystości.
5. Do czynszu najmu stosuje się odpowiednio zapisy paragrafu 7 punkt od 1 do 4.

§ 8

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntu lub lokalu wchodzącego w skład zasobu nieruchomości gminnych, opłatę z tytułu bezumownego korzystania ustala się w wysokości stawki czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu dla strefy, w której położony jest grunt lub lokal użytkowy.

§ 9

Czynsz z tytułu wynajmu powierzchni lokali użytkowych położonych w Łapach, innych niż wymienione w § 8 pkt 1 oraz lokali znajdujących się w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Łapach, ustala się na podstawie załącznika nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 10

1. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości.
2. Wykonanie Zarządzenia w zakresie wynajmu powierzchni lokali użytkowych znajdujących się w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Łapach powierza się Dyrektorowi Ośrodka Przedsiębiorczości w Łapach

§ 11

Traci moc Zarządzenie Burmistrza Łap Nr 179/09 z dnia 30 stycznia 2009 roku w sprawie podziału miasta na strefy do ustalenia czynszu najmu za lokale stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Łapy oraz zarządzenia Nr 237/09 z dnia 21 września 2009 r. w sprawie podziału miasta na strefy do ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Łapy oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego.

§ 12

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Urszula Jabłońska
Urszula Jabłońska

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 23/15 Burmistrza Łap
z dnia 20 stycznia 2015 r.

WSPÓLCZYNNIKI DO USTALENIA CZYNSZU
DZIERŻAWNEGO
GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY ŁAPY
ORAZ BĘDĄCYCH W JEJ WŁADANIU

Lp	Przeznaczenie gruntu	Współczynnik procentowy			Uwagi
		I strefa	II strefa	III strefa	
1	Gruntu pod uprawy rolne i warzywnicze	2%	1,5%	1%	opłata roczna
2	Grunty pod garażami	8%	6%	4%	opłata miesięczna
3	Grunty na cele mieszkalne oraz grunty przeznaczone pod place zabaw, boiska lub śmietniki	2%	1,5%	1%	opłata roczna podmioty prowadzące działalność gospodarczą, wykorzystujące dzierżawionym grunt do celów komercyjnych wnoszą opłatę miesięczną
4	Grunty na cele handlowe, usługowe i produkcyjne				opłata miesięczna
	do 50 m ²	10%	8%	5%	
	od 51 m ² do 500 m ²	7%	5%	3%	
	powyżej 500 m ²	3%	2%	2%	

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 23/15 Burmistrza Łap
z dnia 20 stycznia 2015 r.

Podstawowa stawka* czynszu z tytułu najmu pomieszczeń położonych w siedzibie Inkubatora Przedsiębiorczości w Łapach

Lp.	Rodzaj pomieszczeń	Stawka podstawowa w zł/m ² powierzchni
1	Powierzchnia biurowa – w cenę najmu wliczona jest użytkowanie biura wraz z wyposażeniem oraz korzystanie z infrastruktury Inkubatora Przedsiębiorczości	20,00 zł

**stawka nie uwzględniają zniżek w ramach pomocy de minimis
stawka czynszu nie obejmuje kosztów zryczałtowanej opłaty eksploatacyjnej*

Tabela stawek nr 2

Podstawowa stawka czynszu z tytułu krótkotrwałego najmu pomieszczeń położonych w siedzibie Inkubatora Przedsiębiorczości w Łapach

Lp.	Rodzaj pomieszczeń	Stawka najmu w zł/h powierzchni	Stawka najmu w zł/dzień (w godzinach pracy IP)
1	Sala konferencyjna – w cenę wliczone jest wynajem powierzchni wraz z całym zapleczem audiowizualnym i wyposażeniem sali oraz dostępem do sieci internetowej Wi-Fi	80,00	640,00
2	Sala szkoleniowa-biznesowa - w cenę wliczone jest wynajem powierzchni wraz z całym zapleczem audiowizualnym i wyposażeniem sali oraz dostępem do sieci internetowej Wi-Fi	40,00	320,00

** stawka nie uwzględniają zniżek w ramach pomocy de minimis
w przypadku kilkudniowego najmu stawka za wynajem może być ustalana indywidualnie*

Tabela stawek nr 3

Podstawowa stawka czynszu z tytułu wynajmu stanowisk w sali szkoleniowo-biznesowej

Lp.	Rodzaj pomieszczeń	Stawka najmu w zł/h	Pakiet jednodniowy (w godzinach pracy IP)
1	w cenę wliczone jest wynajem powierzchni wraz z całym zapleczem audiowizualnym i wyposażeniem sali oraz dostępem do sieci internetowej Wi-Fi	6,00	24,60