

ZARZĄDZENIE NR 826/2022
Burmistrza Miasta i Gminy Syców
z dnia 21 czerwca 2022 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych
stanowiących własność Gminy Syców**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899), **zarządzam co następuje:**

§ 1

Teren miasta i gminy Syców dzieli się na trzy strefy, ze względu na atrakcyjność i bliskość do centrum miasta:

1. Strefa I – mieści się w obszarze zamkniętym ulicami: Jana Pawła II, Okrężna, Szkolna, Ks. Jana Górczycy, Plac Królowej Jadwigi, Ks. Wincentego Rudy, Plac Wolności, Wojska Polskiego;
2. Strefa II – tereny pozostałe w obrębie miasta;
3. Strefa III – tereny wiejskie.

§ 2

Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w poszczególnych strefach, w wysokości:

Lp.	Rodzaj prowadzonej działalności	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1.	Prowadzenie działalności statutowej organizacyjnej, politycznej, samorządowej, utrzymujących się ze składek członkowskich lub dotacji, których działalność podlega Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców	4,50 zł	4,50 zł	4,50 zł
2.	Prowadzenie działalności produkcyjnej, handlowej i usługowej	22,00 zł	19,50 zł	17,00 zł

§ 3

Ustala się minimalne stawki czynszu za najem pozostałych pomieszczeń i budynków stanowiących własność Gminy Syców, w wysokości:

1. Za pomieszczenia gospodarcze i piwnice ponadnormatywne wybudowane ze środków:
 - najemcy - **1,00 zł/m²/miesięcznie**
 - wynajmującego - **3,00 zł/m²/miesięcznie**
2. Garaże wybudowane ze środków wynajmującego - **6,00 zł/m²/miesięcznie**

§ 4

Do stawek bazowych stosuje się czynniki obniżające:

- 1) o 20% z tytułu pomieszczenia znajdującego się w piwnicy lub o wysokości poniżej 2,20 m
- 2) o 10 % z tytułu braku urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 5

1. Stawki określone w § 2 i § 3 stanowią stawki wyjściowe do przetargów oraz mają zastosowanie do lokali wynajętych w trybie bezprzetargowym.
2. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie również do umów zawartych przed wejściem w życie zarządzenia.
3. Do stawek, o których mowa w § 2 i § 3, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
4. Stawki czynszu ustalone w § 2 i § 3 będą ulegać zmianie każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za rok poprzedni.

§ 6

1. Najemca lokalu użytkowego stanowiącego mienie komunalne może oddać w podnajem całość lub część tego lokalu za uprzednią pisemną zgodą wynajmującego.
2. Najemca, który podnajmuje lokal użytkowy opłaca czynsz podwyższony o 30% za powierzchnię lokalu będącą przedmiotem podnajmu.
3. Podnajem wygasa najpóźniej wraz z wygaśnięciem umowy najmu.

§ 7

Dla wolnych lokali stawkę czynszu ustala się w drodze przetargu przyjmując minimalną stawkę wyjściową, ustaloną w § 2. W przypadku braku chętnych na najem lokalu w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg obniżając stawkę o 20 %. Brak zainteresowanych w drugim przetargu upoważnia wynajmującego do negocjacji stawki czynszu.

§ 8

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z lokalu odszkodowanie z tego tytułu ustala się w wysokości 150% czynszu najmu ustalonego na podstawie stawek określonych w §2 i §3.

§ 9

W szczególnie uzasadnionych przypadkach stawki czynszu ustalone § 2 i § 3 mogą być obniżone lub podwyższone, po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Prezesowi Sycowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 11

Traci moc zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Syców nr 312/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Syców.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Miasta i Gminy Syców

Dariusz Maniak