

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych oraz minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy lokali użytkowych należących do gminnego zasobu nieruchomości.**

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

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. Ustalam wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych i czynszu najmu/ dzierżawy lokali użytkowych.
2. Minimalne miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego i czynszu najmu/ dzierżawy lokali użytkowych, zwane dalej "minimalnymi stawkami czynszu" określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Jednorazowe opłaty netto za korzystanie z obiektu/ pomieszczenia określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Do stawek określonych w załączniku nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Z opłat wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia zwalnia się jednostki organizacyjne gminy, kluby i organizacje sportowe, organizacje społeczno-kulturalne, jednostki OSP i Rady Sołeckie na działalność statutową.
6. Minimalne stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji dodatnim wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz pozostawia się na niezmienionym poziomie.
7. Dopuszcza się nie przeprowadzanie aktualizacji czynszu w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt przeprowadzenia aktualizacji przewyższa przychód z niej uzyskany. W takim przypadku aktualizacja w kolejnym roku kalendarzowym będzie przeprowadzona stopniowo, tzn. w pierwszej kolejności zostanie zaktualizowany czynsz w oparciu o wskaźnik z roku, w którym aktualizacja nie była przeprowadzona, a następnie ta kwota będzie zaktualizowana o wskaźnik obowiązujący w danym roku.
8. Minimalne stawki czynszu, po ich waloryzacji, są stawkami wywoławczymi w przypadku wydzierżawiania nieruchomości lub najmu/ dzierżawy lokali użytkowych w drodze przetargu.

**§ 2**

1. W przypadku przedłużenia umowy zawartej na czas oznaczony w drodze przetargu, czynsz dzierżawny lub czynsz najmu ustala się na poziomie czynszu osiągniętego w przetargu z uwzględnieniem dokonanych waloryzacji. Jeśli czynsz wyliczony w ten sposób jest niższy niż minimalne stawki czynszu, określone niniejszym zarządzeniem, ustalenie czynszu następuje według stawek określonych w załączniku nr 1.
2. Minimalne stawki czynszu ustalone w załączniku nr 1 oraz jednorazowe opłaty za korzystanie z obiektu/ pomieszczenia ustalone w załączniku nr 2 mają zastosowanie

do nowo zawieranych umów dzierżawy i najmu. Stawki czynszu obowiązujących umów nie wymagają zmiany.

3. W przypadku zmiany lub przedłużenia obowiązujących umów, w których stawki czynszu są niższe niż określone w załączniku nr 1 i 2, stawki zostaną dostosowane do ustalonych w niniejszym zarządzeniu.

### § 3

1. Stawki czynszu ustalone w załączniku nr 1 nie obejmują opłat za usługi dodatkowe, w szczególności w postaci usług za dostarczenie energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania pomieszczeń, odprowadzania lub wywozu ścieków, utrzymania czystości i porządku, wywozu odpadów. Opłaty te ponosi dzierżawca lub najemca na zasadach ogólnych, w oparciu o zawarte przez siebie umowy z dostawcami lub na zasadzie zwrotu kosztów poniesionych przez Gminę Pilchowice, stosownie do zapisów umownych.
2. Dzierżawca lub najemca ponosi odpowiedzialność materialną za zniszczone lub uszkodzone mienie.

### § 4

Za bezumowne korzystanie z gruntów i lokali, należących do zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice oraz w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy lub najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Gmina Pilchowice pobierać będzie wynagrodzenie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową.

### § 5

Zarządzenie podlega zamieszczeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

### § 6

Traci moc:

- Zarządzenie Nr 0050.19.2022 Wójta Gminy Pilchowice z dnia 04.03.2022r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych oraz minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy lokali użytkowych należących do gminnego zasobu nieruchomości.

### § 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi w Referacie Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

### § 8

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

### § 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJTA**  
Maciej Gogulla

OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

**RADCA PRAWNY**  
Łukasz Obremski

**INSPEKTOR**  
Dorota Urbaniak  
Dorota Urbańczyk

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Aleksandra Sobiech

**Minimalne miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych  
oraz czynszu najmu/ dzierżawy lokali użytkowych należących do gminnego zasobu  
nieruchomości**

| L.p. | Rodzaj działalności - cel dzierżawy lub najmu   | Minimalne miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za 1m <sup>2</sup> gruntu lub czynszu najmu/ dzierżawy za 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej [zł] |
|------|---|---|
| 1    | działalność handlowa  | 6,65 zł   |
| 2    | działalność gastronomiczna  | 4,35 zł   |
| 3    | działalność gastronomiczna z obowiązkiem bezpłatnego udostępnienia lokalu na imprezy kulturalne, społeczne i sportowe organizowane przez Radę Gminy, Radnych, Wójta, jednostki organizacyjne Gminy Pilchowice, Rady Sołeckie, Sołtysów, LKS-y, OSP i inne organizacje pozarządowe z terenu Gminy Pilchowice | 2,25 zł   |
| 4    | działalność medyczna prowadzona w Wiejskich Ośrodkach Zdrowia w Pilchowicach i Wilczy   | 1,00 zł   |
| 5    | działalność medyczna prowadzona w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Żernicy  | 5,00 zł   |
| 6    | działalność bankowa   | 20,00 zł  |
| 7    | działalność telekomunikacyjna   | 8,90 zł   |
| 8    | działalność pocztowa  | 11,10 zł  |
| 9    | pozostałe działalności  | 4,25 zł   |
| 10   | najem lokali dla organizacji społecznych (w tym pozarządowych) z terenu Gminy Pilchowice  | 1,15 zł   |
| 11   | posadowienie paczkomatu   | 50,00 zł  |
| 12   | lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej, w tym maszty (wieże) telekomunikacyjne wraz z urządzeniami i infrastrukturą telekomunikacyjną  | 2500 zł za dzierżawę gruntu o powierzchni do 200m <sup>2</sup>  |
| 13   | działalność rozrywkowa (cyrk, wesołe miasteczko, karuzele)  | 100 zł za każde rozpoczęte 100m <sup>2</sup> zajmowanej powierzchni   |

**INSPEKTOR**  
Dorota Urbanczyk  
Dorota Urbańczyk

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Aleksandra Sobiech

**OPINIJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM**  
**RADCA PRAWNY**  
Łukasz Obremski

**WÓJTA**  
Maciej Gogol

**Jednorazowa opłata netto za korzystanie z obiektu/ pomieszczenia**

| L.p. | Obiekt/ pomieszczenie                             | Jednorazowa opłata netto za korzystanie z obiektu/ pomieszczenia [zł]  |
|------|---|--|
| 1    | Sala w Ochotniczej Straży Pożarnej w Pilchowicach | 81,30 zł – za 1 dzień lub<br>121,95 zł – za 2 dni po sobie następujące   |
| 2    | Sala w Ochotniczej Straży Pożarnej w Stanicy      | 40,65 zł/dzień   |
| 3    | Sala w Ochotniczej Straży Pożarnej w Żernicy      | 162,60 zł – za 1 dzień lub<br>243,90 zł – za 2 dni po sobie następujące  |
| 4    | Sala w LKS Orzeł Stanica                          | 65,04 zł – za 1 dzień lub<br>105,69 zł – za 2 dni po sobie następujące   |
| 5    | Obiekt „Młynówka” w Leboszowicach                 | 203,25 zł – za 1 dzień bez możliwości korzystania z kuchni,<br>284,55 zł – za 1 dzień z możliwością korzystania z kuchni |

W przypadku wynajmu ww. pomieszczeń na czas krótszy niż 1 doba z wyłączeniem obiektu „Młynówka” w Leboszowicach, opłaty pobierane będą w wysokości – **8,13 zł za godzinę**.

**WÓJTA**  
**Maciej Gogulski**

**INSPEKTOR**  
Dorota Urbańczyk

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przemysłowego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Aleksandra Sobiech

**RADCA PRAWNY**  
OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM  
Łukasz Obremski