

**Zarządzenie Nr 68/2012**  
**Wójta Gminy Łagów**  
**z dnia 28 sierpnia 2012r.**

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Łagów oraz wysokości wynagrodzenia Gminy za bezumowne korzystanie z lokali stanowiących jej własność.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8-go marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późniejszymi zmianami ), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami ), § 9 ust.4 uchwały Nr XXIII/133/12 Rady Gminy Łagów z dnia 20 kwietnia 2012r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łagów. / Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2012 r. poz. 1843/ **zarządzam, co następuje:**

**§1.**

1. Ustalam minimalne stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Łagów jak w załączniku do niniejszego zarządzenia, z uwzględnieniem celu najmu.
2. Opłata za najem lokalu nie może być niższa niż 20,00 zł.
3. Opłata za najem liczona jest za każdy lokal odrębnie.
4. Opłata za najem wnoszona jest bez względu na fakt otrzymania faktury, w terminach do 20-go każdego miesiąca, z wyjątkiem czynszu ryczałtowego, który należy regulować w dniu zawarcia umowy.
5. Określone w załączniku do niniejszego zarządzenia minimalne stawki czynszu są stawkami netto, do których należy doliczyć podatek VAT w wysokości określonej w obowiązujących przepisach prawnych.

**§2.**

Stawki czynszu najmu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia o których mowa w § 1 stosuje się :

1. Jako wywoławcze w przypadku wynajęcia lokali w drodze przetargu.
2. Jako minimalne, poniżej których nie można zejść w trakcie negocjacji w przypadku wydzierżawiania nieruchomości w trybie bezprzetargowym.
3. W przypadku wynajmowania lokali na cel inny niż wymieniony w załączniku do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji.

**§4.**

Oprócz czynszu najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do płacenia:

- 1). opłat za:
  - a) zużycie wody,
  - b) odprowadzanie nieczystości płynnych,
  - c) wywóz nieczystości stałych,
  - d) zużycie energii elektrycznej,

- e) centralne ogrzewanie,
- f) innych nie wymienionych w pkt. a – d

#### **§5.**

Stawki czynszu za najem, o których mowa w §1 nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymywaniem nieruchomości.

#### **§6.**

Dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w opłatach czynszowych za najem lokali użytkowych osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową do 50%.

#### **§7.**

Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony na numer konta oraz w terminie określonych w zawartych umowach.

#### **§8.**

1. W przypadku korzystania bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących własność Gminy Łagów, Wójt Gminy w drodze jednostronnego oświadczenia woli może naliczyć opłatę za cały okres korzystania z nieruchomości.
2. Wysokość opłaty ustala się w wysokości równej 200% stawki czynszu należnego wyliczonego na podstawie kwot zawartych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

#### **§9.**

W przypadku zgody wynajmującego na zmianę rodzaju prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu użytkowym, zmiana wysokości czynszu z niej wynikająca będzie stosowana od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.

#### **§10.**

Przyjmuje się następujące wskazania:

1. Powierzchnię wynajmowanego lokalu zaokrągla się do pełnego metra wzwyż.
2. Zmiana umowy najmu poprzez zwiększenie powierzchni przedmiotu najmu może być dokonana, jeżeli zwiększenie powierzchni ma na celu poprawę warunków prowadzenia działalności.
3. Czynsz najmu będzie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS -u w Monitorze Polskim, w terminach określonych umową, a ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane będzie pisemnie przez wynajmującego.
4. Niezależnie od waloryzacji opisanej w pkt. 3 wynajmujący może zastrzegać sobie prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego, co wprowadzane będzie aneksem do umowy

#### **§11.**

Za najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na szkolenia, narady, konferencje, kursy ustala się ryczałtową stawkę dobową, w wysokości określonej w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§12.**

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi do spraw gospodarki nieruchomościami.

**§13.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem uchylecia:

- Uchwały Nr XVII/87/07 Rady Gminy Łagów z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu lokali użytkowych na terenie gminy Łagów,
- Uchwały Nr XXXV/194/08 rady Gminy Łagów z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu lokali użytkowych wynajmowanych w budynkach Ośrodka Zdrowia na terenie gminy Łagów,

**Załącznik:**

- Stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Gminy Łagów

Wójt Gminy Łagów

  
mgr inż. Małgorzata Urpowska-Masternak

**Załącznik do Zarządzenia Nr 68/2012**  
**Wójta Gminy Łagów**  
**z dnia 28 sierpnia 2012r.**

**Minimalne stawki czynszu za najem lokali użytkowych**

<b>Lp</b>	<b>Rodzaj prowadzonej działalności</b>	<b>Minimalna wysokość czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup></b>
1.	handlowa	5,00
2.	biurowa	4,50
3.	magazynowa	2,00
4.	garaże	2,00
5.	komórki, pomieszczenia gospodarcze	1,00
6.	szkolenia, narady, konferencje	ryczałt 150,00
7.	kursy	ryczałt 300,00
8.	działalność związana za świadczeniem usług zdrowotnych w miejscowości Łagów	4,50
9.	działalność związana za świadczeniem usług zdrowotnych w innych miejscowościach	2,50
10.	działalność usługowa związana z opieką weterynaryjną	3,00

Wójt Gminy Łagów  
  
mgr inż. Małgorzata Urkowska-Masternak