

ZARZĄDZENIE Nr GPNŚ.0050. 14 .2017
Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 06 marca 2017 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz w związku z § 24 Uchwały Nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski, która została zmieniona uchwałą nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. oraz uchwałą nr XXV/221/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2016 r., zarządzam, co następuje:

§1.1. Ustala się wysokość stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy i Miasta Lwówek Śląski oddawanych w dzierżawę /najem zgodnie z załącznikami Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. W przypadku wynajęcia/wydzierżawienia nieruchomości na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia, lokale o obniżonej wartości technicznej, grunty rolne wymagające przywrócenia do użytkowania rolnego itp., a także nieruchomości mające szczególne znaczenie dla wizerunku i promocji gminy stawki zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski może oznaczyć czynsz dzierżawy/najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądze (np. utrzymanie porządku na terenie nieruchomości).

4. Stawki czynszu o których mowa w ust 1. stanowią stawki wywoławcze w przypadku przetargowego trybu najmu lub dzierżawy nieruchomości.

§2.1. Stawka czynszu może ulec zmianie w oparciu o wskaźnik inflacji za rok ubiegły podawany przez Ministra Finansów, po uprzednim powiadomieniu dzierżawcy/najemcy. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości stawki dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego/wynajmującego. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 10,00 zł netto łącznie za dany rok.

2. Nowa stawka czynszu dzierżawy/najmu oraz inne wartości przewidziane w umowie najmu/dzierżawy będą obowiązywać od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powiadomiono dzierżawcę/najemcę o nowej stawce.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odstąpienia od podwyższania stawki i pozostawienia jej na dotychczasowym poziomie.

4. Decyzję w sprawach o których mowa w ustępie 3 podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§3.1. Wysokość opłat za umieszczenie reklam na obiekcie/działce określono odrębnym zarządzeniem burmistrza, przy czym w przypadku gdy obiekt/działka wpisany/wpisana jest do rejestru zabytków umieszczenie reklamy wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Wysokość stawek opłat za umieszczenie reklam w pasie drogowym dróg gminnych określono w stosownej uchwale rady miejskiej.

3. Wysokość stawek opłat za wynajem świetlic wiejskich określono w odrębnym zarządzeniu.

4. Niniejsze zarządzenie nie określa stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości na wszelkie imprezy organizowane lub współorganizowane przez Gminę i Miasto Lwówek Śląski, a w szczególności organizacji jarmarków, dożynek gminnych i Lwóweckiego Lata Agatowego.

5. Obowiązek uiszczenia opłat nie dotyczy afiszy i plakatów umieszczonych na tablicach i słupach ogłoszeniowych będących własnością Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§4. Na dzierżawcach /najemcach ciąży obowiązek podatkowy w postaci podatku od nieruchomości.

§5.1. Stawki czynszu najmu dużej i małej Sali konferencyjnej Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski i sali mieszczącej Ratusz Miejski oraz lokali z przeznaczeniem na siedzibę jednostek organizacyjnych finansowanych w całości z budżetu Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz niżej wymienionych organizacji i instytucji działających na terenie Gminy i Miasta Lwówek Śląski podlegają obniżeniu o 100 % oraz zwolnione są z opłat za media:

- a) Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Oddział Rejonowy w Lwówku Śląskim,
- b) Klub Abstynenta „Płomyk”,
- c) Związek Sybiraków Koło w Lwówku Śląskim,
- d) Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych, Koło Miejsko-Gminne w Lwówku Śląskim,
- e) Polski Czerwony Krzyż,
- f) Stowarzyszenie Sołtysów Gminy Lwówek Śląski „Nasza Wieś”,
- g) Koła Gospodyń Wiejskich działające w Gminie Lwówek Śląski,
- h) Ochotnicze Straże Pożarne działające na terenie Gminy Lwówek Śląski,
- i) Lwówecki Klub Sportowy „Czarni Lwówek Śląski”,
- j) Zrzeszenie LZS Gminy Lwówku Śląskim,
- k) Stowarzyszenia regionalne działające na rzecz Gminy i Miasta Lwówek Śląski prowadzące niedochodową działalność kulturalną, edukacyjną, historyczną i wychowawczą.

2. Zwalnia się z czynszu dzierżawy i najmu firmy prowadzące okazjonalnie co najwyżej dwudniowe profilaktyczne badania i szkolenia medyczne.

3. Zwalnia się z opłat za media oraz czynszu najmu dużej i małej Sali konferencyjnej Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz Sali mieszczącej Ratusz Miejski niżej wymienione organizacje i podmioty:

- a) Jednostki organizacyjne, których organem prowadzącym jest Gmina Lwówek Śląski,
- b) Szkoły ponadpodstawowe działające na terenie Gminy Lwówek Śląski,
- c) Niepubliczne przedszkola oraz szkoły działające na terenie Gminy Lwówek Śląski,
- d) Warsztaty Terapii Zajęciowej Caritas,
- e) Komenda Powiatowa Policji w Lwówku Śląskim,
- f) Lwówecki Ośrodek Kultury,
- g) Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Alkoholizmowi w Lwówku Śląskim,
- h) Fundacja „Nasz Szpital”,
- i) Komenda Powiatowej Straży Pożarnej w Lwówku Śląskim,
- j) Powiatowe Centrum Edukacji,
- k) Powiatowe Koło Pszczelarzy w Lwówku Śląskim.

4. Zwolnienia, o których mowa w ust.1,2 i 3 dotyczą tylko i wyłącznie wykorzystania tych obiektów na cele niedochodowe z wyłączeniem działalności charytatywnych oraz prowadzonych zgodnie ze statutem.

§6. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie terenów w obrębie Placu Wolności oraz przy ul. E. Orzeszkowej w celu prowadzenia sprzedaży – handlu okazjonalnego:

a) znicze, kwiaty oraz inne artykuły do dekoracji grobów w okresie: 20 październik - 2 listopad,
b) owoce miękkie tj. truskawki, czereśnie, wiśnie, maliny, jeżyny i jagody w okresie: 15 marzec - 15 sierpień, przy czym owoce te (z wyjątkiem jagód) powinny pochodzić z własnej uprawy, której prowadzenie dzierżawca winien udokumentować.

c) ryby, drzewka świąteczne i inne dekoracje świąteczne oraz kwiaty w okresach:

- 5 – 8 marzec,
- Świąt Wielkanocnych i 7 dni przed tymi świętami,
- 1 grudzień – 1 styczeń roku następnego,

2. Stawki czynszu dzierżawnego określono w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§7. 1. Wyraża się zgodę na wydierżawianie terenów w obrębie plant miejskich w celu prowadzenia sprzedaży – handlu okazjonalnego zniczami, kwiatami oraz innymi artykułami do dekoracji grobów w następujących okresach:

- a) Świąt Wielkanocnych i 7 dni przed tymi świętami,
- b) 20 październik - 2 listopad,
- c) 20 grudzień – 1 styczeń roku następnego.

2. Stawki czynszu dzierżawnego określono w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 8. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaju prowadzonej działalności).

§9. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości oraz Rolnej i Ochrony Środowiska, dyrektorom i kierownikom jednostek organizacyjnych gminy.

§10. Traci moc Zarządzenie Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski Nr GPNS.0050.68.2015 z dnia 16 lipca 2015 r. zmienione Zarządzeniem Nr GPNS.050.56.2016 z dnia 16.06.2016 r. oraz Zarządzeniem nr GPNS.0050.97.2016 z dnia 30.11.2016 r.

§11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski
Mariola Szczesna

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr GPNŚ.0050.....¹⁴2017
Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek
Śląski z dnia 06. marca 2017 r.

Tabela stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy i Miasta Lwówek Śląski (do stawek netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

l.p.	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Wysokość stawek czynszu najmu(netto) w zł/m ² miesięcznie jeśli nie opisano poniżej lub za przedmiot najmu lub za dzień lub za godzinę
1.	Lokale handlowe I strefa (wewnątrz Al. Wojska Polskiego)	17,00 zł
2.	Lokale handlowe II strefa (poza Al. Wojska Polskiego)	8,50 zł
3.	Lokale handlowe – teren wiejski	5,00 zł
4.	Lokale handlowe – teren Targowiska Miejskiego	7,00 zł
5.	Lokale gastronomiczne - teren miasta	6,00 zł
6.	Lokale gastronomiczne – teren wiejski	4,00 zł
7.	Lokale gastronomiczne – teren Targowiska Miejskiego	5,00 zł
8.	Lokale handlowe – teren Targowiska Miejskiego	7,00 zł
9.	Hurtownie – teren Targowiska Miejskiego	6,00 zł
10.	Piwnice – teren Targowiska Miejskiego	3,50 zł
11.	Stoiska zamknięte (zadaszone)	12,50 zł/za każdy dzień targowy
12.	Lokale na prowadzenie praktyk medycznych - teren miejski	9,00 zł
13.	Lokale usług pozostałych - teren miejski	4,00 zł
14.	Lokale usługowe – teren wiejski	3,00 zł
15.	Hurtownie – teren miejski	6,50 zł
16.	Hurtownie – teren wiejski	6,50 zł
17.	Piwnice – teren miejski	2,00 zł
18.	Piwnice – teren wiejski	1,50 zł
19.	Magazyny, zaplecza sklepów i inne – teren miejski	6,00 zł
20.	Magazyny, zaplecza sklepów i inne – teren wiejski	5,00 zł
21.	Lokale użytkowe - sklepik szkolny na terenie Gimnazjum przy ul. Jana Pawła II 35 wraz z mediami (woda, ścieki, energia elektryczna, ogrzewanie oraz wywóz odpadów komunalnych) i ze zwolnieniem z opłat za okres wakacyjny tj. miesiące lipiec, sierpień oraz dwutygodniowy okres ferii zimowych.	35,00 zł
22.	Lokale użytkowe na terenie Hali Sportowej przy Alei Wojska Polskiego 1 wraz z mediami (woda, ścieki, energia elektryczna, ogrzewanie oraz wywóz odpadów komunalnych) z zastosowaniem 50% zniżki za miesiące wakacyjne tj. lipiec, sierpień oraz dwutygodniowy okres ferii zimowych.	23,00 zł
23.	Lokale służące celom administracyjno - biurowym	5,20 zł
24.	Garaże w budynkach i garaże wolnostojące	4,20 zł
25.	Budynki gospodarcze(np. komórki dodatkowe poza przynależnymi do lokalu	1,20 zł
26.	Sala konferencyjna Urzędu Gminy i Miasta na potrzeby organizacji konferencji, szkoleń, warsztatów lub innych tego typu spotkań w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	80,00 zł/za pierwsze dwie godziny, i 60 zł za każdą następną
27.	Lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni wraz ze sprzętem sportowym położony na terenie hali sportowej przy Gimnazjum przy ul. Jana Pawła II 35 w Lwówku Śląskim (w powyższej stawce mieszczą się również opłaty za dostarczone media–woda, ścieki, energia elektryczna, ogrzewanie oraz wywóz odpadów komunalnych.	2,00 zł

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr GPNŚ.0050.14.2017
Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek
Śląski z dnia 06. marca 2017 r.

Tabela stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy i Miasta Lwówek Śląski (do stawek netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

l.p.	Wyszczególnienie przedmiotu dzierżawy	Wysokość stawek czynszu najmu(netto) w zł/m ² miesięcznie jeśli nie opisano poniżej lub za dzień lub za pobyt lub za godzinę lub rocznie
1.	Grunty pod sklepami, pawilonami i kioskami - I strefa (wewnątrz Al. Wojska Polskiego)	7,00 zł
2.	Grunty pod sklepami, pawilonami i kioskami II strefa (poza Al. Wojska Polskiego)	5,00 zł
3.	Grunty pod sklepami, pawilonami i kioskami poza miastem	5,00 zł
4.	Grunty pod garażami na terenie miasta	2,50 zł
5.	Grunty pod garażami poza miastem	2,20 zł
6.	Grunty pod place składowe, przed sklepami, lokalami i punktami skupu	2,50 zł
7.	Grunty pod parkingi	0,30 zł
8.	Grunty pod oranżerie, altany, schody, szafy telekomunikacyjne i elektryczne, , miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych, zabudowę przestrzeni nad przejazdami itp.	0,30 zł (jednak nie mniej niż 30,00 zł rocznie)
9.	Grunty pod budynkami gospodarczymi (np. pod komórkami dodatkowymi poza przynależnymi do lokalu)	1,20 zł
10.	Grunty pod komórkami i budynkami gospodarczymi(np. kurniki, gołębniki)	0,30 zł
11.	Ogródki przydomowe. Wysokość opłaty naliczana jest niezależnie od okresu obowiązywania umowy.	0,08 zł/m ² rocznie (jednak nie mniej niż 10,00 zł).
12.	Grunty w obrębie Placu Wolności, ul. E.Orzeszkowej oraz plant miejskich przed Cmentarzem Komunalnym w Lwówku Śląskim pod handel okazjonalny: owoce miękkie, ryby, ozdoby świąteczne, znicze, kwiaty itp.	8,00 zł/m ² /1 dzień
13.	Grunty na cele imprez widowiskowo -rozrywkowych np. cyrk	500,00 zł/pobyt do 72 godzin, 100,00 zł za każdą następną rozpoczętą dobę po 72 godzinach
14.	Grunty pod pojemniki na odzież (stawka za 1 pojemnik o wymiarach do 4 m ²)	50,00 zł
15.	Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej	0,70 zł
16.	Grunty pod urządzenia rozrywkowe, wesołe miasteczko, lunapark, karuzela i inne imprezy reklamowo- komercyjne itp. Nie dotyczy wszelkich imprez organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę i Miasto Lwówek Śląski, a w szczególności organizacji jarmarków, dożynek gminnych i Lwóweckiego Łata Agatowego.	100,00 zł/dzień
17.	Grunty pod ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki)	3,00 zł
18.	Grunty dzierżawione na cele rolne w przedziale 1m ² – 1 000 m ²	0,030 zł/m ² rocznie (jednak nie mniej niż 15,00 zł)
18.	Grunty dzierżawione na cele rolne w przedziale 1 001 m ² – 2 000 m ²	0,025 zł/ m ² rocznie
19.	Grunty dzierżawione na cele rolne w przedziale 2 001 m ² – 10 000 m ² (100 arów)	0,020 zł/ m ² rocznie
20.	Grunty dzierżawione na cele rolne powyżej 100 arów	1,15 zł/ar rocznie
21.	Grunty dzierżawione na cele związane ze sportem i rekreacją	0,01 zł/ m ² rocznie
22.	Udostępnienie oświetlenia ulicznego w celu umieszczenia urządzenia obcego na potrzeby sieci światłowodowej – teren miejski	3,20 zł/ szt.
23.	Udostępnienie oświetlenia ulicznego w celu umieszczenia urządzenia obcego na potrzeby sieci światłowodowej – teren wiejski	1,70 zł/ szt.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odmowy wydzierżawienia nieruchomości.

Przy wydzierżawianiu gruntów pod handel okazjonalny, może być doliczona opłata za odbiór nieczystości.

Za grunty, w odniesieniu do których płatności dokonywane są raz w roku, należy dokonać opłaty za cały rok kalendarzowy, niezależnie od czasu trwania umowy.

Za grunty pod garażami i pomieszczeniami gospodarczymi (np. komórkami) wysokość opłaty naliczana jest proporcjonalnie do okresu użytkowania gruntu.

Za komórki i garaże, wysokość opłaty naliczana jest proporcjonalnie do okresu użytkowania nieruchomości.