

ZARZĄDZENIE Nr Or.120.42.2020.ADC
STAROSTY KAMIEŃSKIEGO
z dnia 25. marca 2020 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 5 i 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65, ze zm.),

Starosta Kamieński zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustalone stawki dzierżawy lub najmu są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.
3. Stawka czynszu określona w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz innych opłat wynikających z użytkowania nieruchomości.
4. W przypadku, gdy w załączniku do niniejszego zarządzenia nie zostało uwzględnione przeznaczenie nieruchomości do oddania w dzierżawę lub najem, stawki czynszu ustala się odrębnym zarządzeniem Starosty Kamieńskiego.

§ 2

Ustala się termin zapłaty czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości:

- 1) *czynsz miesięczny* płatny jest z góry za dany miesiąc, bez dodatkowego wezwania, w terminie *do 10-go dnia każdego miesiąca* lub w terminie określonym w umowie, z tym zastrzeżeniem, że czynsz wyliczony w oparciu o stawkę określoną w punkcie 9 w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, płatny jest w stosunku rocznym do 30 września każdego roku kalendarzowego.
- 2) *czynsz roczny* płatny jest z góry za dany rok, bez dodatkowego wezwania, w terminie *do 31 marca każdego roku* lub w terminie określonym w umowie.

§ 3

1. Ustalony w umowach czynsz dzierżawny lub najmu, może być corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Monitorze Polskim”, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.
2. Zmiana wysokości czynszu następuje przez jednostronne zawiadomienie dzierżawcy lub najemcy bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez dzierżawcę lub najemcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

§ 4

1. Stawki czynszu za nieruchomości, określone w załączniku do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy lub najmu oraz do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego jak i do ustalenia wysokości stawki czynszu w trybie bezprzetargowym.
2. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę gruntów określona w umowach zawieranych z najemcami lub dzierżawcami wyłoniłymi w drodze:
 - a) przetargu - nie będzie niższa od stawki ustalonej w tym przetargu,
 - b) bezprzetargowej – nie może być niższa niż określona w załączniku do niniejszego zarządzenia.

3. W przypadku oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę w drodze przetargu, wywoławcza stawka czynszu w pierwszym przetargu nie będzie niższa niż określona w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Dopuszcza się obniżenie do 80% stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntu zabudowanego obiektem lub lokalem użytkowym Skarbu Państwa określonej w punkcie 12, 20, 29 załącznika do niniejszego zarządzenia, w przypadku:

- a) braku urządzeń wodno-kanalizacyjnych w lokalu,
- b) lokali usytuowanych w podziemnych kondygnacjach budynku,
- c) stanu technicznego obiektu, lokalu wymagającego kapitalnego remontu,
- d) stanu technicznego instalacji i urządzeń czy elementów wyposażenia technicznego obiektu, lokalu, wymagających kapitalnego remontu,
- e) braku instalacji, przyłączy, urządzeń czy elementów wyposażenia technicznego obiektu/lokalu,
- f) konieczności przystosowania obiektu, lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 6

1. Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jeżeli nie zostało to uregulowane w umowie, nalicza się w formie wynagrodzenia z zastosowaniem aktualnej minimalnej stawki czynszu za dzierżawę i najem, obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości.

2. W przypadku, gdy w niniejszym zarządzeniu nie zostało uwzględnione przeznaczenie gruntu lub budynku użytkowanego bezumownie, stawka z tytułu bezumownego korzystania zostanie ustalona w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego.

Podatek od towarów i usług będzie naliczany odrębnie stosownie do obowiązujących przepisów.

3. Opłatę, o której mowa w ust. 1 i 2 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy bądź do czasu wydania nieruchomości Skarbowi Państwa.

4. Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest niezależna od innych zobowiązań publiczno-prawnych, wynikających z odrębnych przepisów.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 8

1. Traci moc Zarządzenie nr Or.120.16.2019.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 12 lutego 2019r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

2. Traci moc Zarządzenie nr Or.120.37.2019.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr Or.120.16.2019.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 12 lutego 2019r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

3. Traci moc Zarządzenie nr Or.120.125.2019.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr Or.120.16.2019.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 12 lutego 2019r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

4. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

STAROSTA
Józef Malec