

**ZARZĄDZENIE Nr Or.120.16.2019.ADC**  
**STAROSTY KAMIĘŃSKIEGO**  
z dnia 12 lutego 2019 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 2018 r. poz. 2204, ze zm.),

**Starosta Kamięński 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, najem, stawki czynszu ustala się odrębnym zarządzeniem Starosty Kamięńskiego.

**§ 2**

Ustala się termin zapłaty czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości:

- 1) czynsz miesięczny płatny do 10 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc,
- 2) czynsz roczny płatny do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok,
- 3) gdy zawarcie umowy nastąpi w ciągu danego roku kalendarzowego, czynsz roczny i miesięczny płatny jest w terminie 14 dni, licząc od daty zawarcia umowy.

**§ 3**

1. Ustalone w umowach stawki czynszu, mogą być corocznie waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości stawki czynszu.
2. Zmiana wysokości stawki 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.
2. Stawki czynszu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do ustalania wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego jak i do ustalenia wysokości stawki czynszu w trybie bezprzetargowym.
3. W przypadku oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę w drodze przetargu, cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie będzie niższa niż ta określona w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia.
4. W przypadku oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym,

wysokość czynszu nie może być niższa niż wynika to z minimalnych stawek czynszu określonych w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia.

#### § 5

Dopuszcza się obniżenie do 80% stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntu zabudowanego obiektem lub lokalem użytkowym Skarbu Państwa w załączniku do niniejszego zarządzenia określonej w punkcie 12 i 19 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) przystosowania obiektu, lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej.

#### § 6

1. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej nalicza się opłatę w wysokości 150% stawki czynszu obowiązującej w dacie naliczenia stawek czynszu za cały okres bezumownego korzystania, wynikającej z niniejszego zarządzenia, jeżeli nie zostało to uregulowane w umowie.

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

2. Opłatę, o której mowa w ust. § 6 ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy bądź do czasu wydania nieruchomości Skarbowi Państwa.

#### § 7

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

#### § 8

1. Traci moc Zarządzenie nr Or.120.5.2018.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 18 stycznia 2018r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kamieńskiego wraz ze zmianami wprowadzonymi zarządzeniem:

- a) nr Or.120.67.2018.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kamieńskiego,
- b) nr Or.120.105.2018.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 16 października 2018r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kamieńskiego.

2. Traci moc Zarządzenie nr Or.120.81.2018.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 20 sierpnia 2018r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych w budynkach będących własnością Skarbu Państwa.

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

STAROSTA  
Józef Malec