

ZARZĄDZENIE Nr GPN.0050.52.2024

Burmistrza Kłobucka

z dnia 6 marca 2024 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kłobuck

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Burmistrz Kłobucka zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych oraz nieruchomości gruntowych, obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych lub ich części znajdujących się na nieruchomościach, stanowiących własność Gminy Kłobuck, z wyłączeniem lokali mieszkalnych, dla których wysokość stawek czynszu określa odrębne zarządzenie, różnicując ich wysokość w zależności od lokalizacji nieruchomości gruntowej lub lokalu, charakteru prowadzonej w przedmiocie najmu działalności lub też stanu technicznego lokalu.
2. Do stawek czynszu dolicza się podatek od towarów i usług VAT, w wysokości określonej odpowiednimi przepisami prawa, jeśli z oddaniem nieruchomości w najem lub dzierżawę wiąże się powstanie obowiązku podatkowego w zakresie tego podatku.
3. W organizowanych po raz pierwszy przetargach na wynajem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych lub lokali, stawki wywoławcze czynszu nie mogą być niższe niż stawki minimalne ustalone niniejszym zarządzeniem i są obligatoryjne do stosowania przez gminne jednostki organizacyjne.
4. Ustalona w wyniku przetargu wysokość stawek czynszu obowiązuje w pierwszym roku trwania umowy.
5. Warunki zmiany stawek czynszu, wynikające z ewentualnej jego waloryzacji określa umowa najmu lub dzierżawy, zawarta w wyniku przetargu.
6. Stawki ustalone zarządzeniem stosuje się także przy zawieraniu umów w trybie bezprzetargowym.
7. Stawek czynszu ustalonych niniejszym zarządzeniem nie stosuje się do umów okazjonalnych, zawieranych przez Gminę Kłobuck i jej jednostki organizacyjne na okres nieprzekraczających 7 dni, za wyjątkiem przypadku określonego w § 3 ust. 2.

§ 2

Dla zróżnicowania stawek czynszu w zależności od położenia nieruchomości lub lokalu użytkowego, wyróżnia się następujące strefy:

- 1) I strefa – obejmująca tereny położone w Kłobucku, wzdłuż ul. 11 Listopada,
- 2) II strefa – obejmująca tereny położone w Kłobucku, wzdłuż ul. Staszica oraz tereny położone w obszarze wyznaczonym pomiędzy ul.: Rómmla, Spacerową, Sportową, Topolową, Długosza, Parkową, Spokojną, Jasną, Wieluńską, 3 Maja i Szkolną z wyłączeniem terenów położonych wzdłuż ul. 11 Listopada;
- 3) III strefa – obejmująca pozostałe tereny miasta Kłobucka;
- 4) IV strefa – obejmująca tereny położone w sołectwach Gminy Kłobuck.

§ 3

1. Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych określa załącznik nr 1 i nr 2 do zarządzenia.

2. Pod lokalizację cyrków i wesołych miasteczek ustala się minimalną stawkę czynszu w wysokości – 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck.

§ 4

1. Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych, określa załącznik nr 3 do zarządzenia (stawki bazowe).
2. Stawki czynszu w odniesieniu do piwnic przynależnych do wynajmowanych lokali użytkowych, ulegają obniżeniu o 30% w stosunku do stawek bazowych, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Burmistrz, ze względu na warunki korzystania takie jak: przeznaczenie, cel umowy, wyposażenie w media oraz położenie nieruchomości gruntowej lub lokalu, jak również rodzaj prowadzonej działalności, może stawkę czynszu określoną zgodnie z § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 podnieść lub obniżyć do 50% w stosunku do:

- 1) stawek minimalnych, o których mowa w § 3 ust. 1;
- 2) stawek bazowych, o których mowa w § 4 ust. 1.

§ 6

Traci moc zarządzenie nr 5/GPN/2011 Burmistrza Kłobucka z dnia 29.06.2011 r. z późn. zm.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku oraz kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 8

1. W stosunku do umów zawartych na czas nieoznaczony stawki określone niniejszym zarządzeniem wchodzi w życie od dnia 01.01.2025 r., co wymaga uprzedniego wypowiedzenia wysokości dotychczas obowiązującego czynszu.
2. W stosunku do umów zawartych na czas określony, do których ustania pozostaje mniej niż 12 miesięcy, stawek wynikających z zarządzenia nie stosuje się.
3. W stosunku do umów zawartych na czas określony, do których ustania pozostaje co najmniej 12 miesięcy stosuje się zasady określone w ust. 1.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Położenie nieruchomości	Sposób zabudowy	Minimalne miesięczne stawki czynszu najmu netto, ustalone w zł / m ² wynajmowanej powierzchni gruntu, uzależnione od charakteru prowadzonej działalności oraz ogólnej powierzchni wynajmowanej							Minimalne miesięczne stawki netto ustalone w zł / 1 m ² powierzchni reklamy, z wyłączeniem reklam zlokalizowanych w pasach drogowych			
		Handel			Usługi, przemysł			Grunty pod garażami, place składowe	Komunikacja (dojścia dojazdy)	od powierzchni do 2 m ²	od powierzchni przekraczającej 2m ² i nieprzekraczającej 6 m ²	od powierzchni powyżej 6m ²
STEFA granice:		od powierzchni do 30 m ²	od powierzchni przekraczającej 30 m ² i nieprzekraczającej 50 m ²	od powierzchni powyżej 50 m ²	od powierzchni do 30 m ²	od powierzchni przekraczającej 30 m ² i nieprzekraczającej 50 m ²	od powierzchni powyżej 50 m ²					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
STREFA I tereny położone wzdłuż ul. 11 Listopada	obiekty budowlane trwale związane z gruntem	8,15	6,20	4,35	7,60	5,65	3,90	2,70	1,70	38,00	43,00	49,00
	STREFA II tereny wzdłuż ul. Staszica oraz tereny położone w obszarze wyznaczonym pomiędzy ul.: Rómmla, Spacerową, Sportową, Topolową, Długosza, Parkową, Spokojną, Jasną, Wieluńską, 3 Maja i Szkolną z wyłączeniem terenów położonych wzdłuż ul. 11 Listopada	tymczasowe obiekty budowlane	6,55	4,90	3,35	5,40	4,15					
STREFA III pozostała część miasta z wyłączeniem terenów objętych strefą I i II	obiekty budowlane trwale związane z gruntem	7,10	5,40	3,80	6,45	4,90	3,00	2,70	1,15	30,00	37,00	43,00
	tymczasowe obiekty budowlane	5,30	4,15	2,85	4,70	3,70	2,60					
STREFA IV sołectwa Gminy Kłobuck	obiekty budowlane trwale związane z gruntem	5,40	4,00	2,75	4,70	3,45	2,30	2,70	0,80	18,00	26,00	29,00
	tymczasowe obiekty budowlane	4,50	2,50	2,30	4,00	3,15	2,15					

UWAGA: 1) W kolumnach 4 i 7 ustalono stawkę czynszu od powierzchni przekraczającej 30 m² i nieprzekraczającej 50 m² takiej powierzchni.

2) W kolumnie 5 i 8 ustalono stawkę czynszu od powierzchni powyżej 50 m².

Do naliczenia czynszu od powierzchni do 30 m² obowiązują stawki podane w kolumnie 3 i 6.

3) podane stawki nie obejmują podatku VAT oraz podatku od nieruchomości.

Polożenie nieruchomości	Minimalne roczne stawki czynszu dzierżawnego netto, ustalone w zł /m ² , uzależnione od powierzchni dzierżawionej						
STREFA granice:	SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA:						
	ogródki działkowe			uprawy polowe szkółki ogrodnicze			
	od powierzchni do 30 m ²	od powierzchni przekraczającej 30 m ² i nieprzekraczającej 150 m ²	od powierzchni przekraczającej 150 m ² i nieprzekraczającej 900 m ²	od powierzchni do 100 m ²	od powierzchni przekraczającej 100 m ² i nieprzekraczającej 250 m ²	od powierzchni przekraczającej 250 m ² i nieprzekraczającej 500 m ²	od powierzchni powyżej 500 m ²
1	2	3	4	5	6	7	8
Strefa I tereny położone wzdłuż ul. 11 Listopada Strefa II tereny wzdłuż ul. Staszica oraz tereny położone w obszarze wyznaczonym pomiędzy ul.: Rómmla, Spacerową, Sportową, Topolową, Długosza, Parkową, Spokojną, Jasną, Wieluńską, 3 Maja i Szkolną z wyłączeniem terenów położonych wzdłuż ul. 11 Listopada	1,80	0,60	0,45	0,45	0,35	0,30	0,02
STREFA III pozostała część miasta z wyłączeniem terenów objętych strefą I i II	1,15	0,45	0,35	0,45	0,35	0,30	0,02
STREFA IV sołectwa Gminy Kłobuck	0,90	0,35	0,35	0,35	0,30	0,30	0,02

UWAGA: Podane stawki nie obejmują podatku od nieruchomości.

Minimalne miesięczne stawki czynszu z tytułu najmu 1 m² lokalu użytkowego i pomieszczeń przynależnych do lokalu (ceny netto)

Lp.	Strefa	Przedmiot najmu	Minimalna stawka czynszu netto w zł /m ² powierzchni najmu
1.	STREFA I obejmująca tereny położone w Kłobucku wzdłuż ul. 11 Listopada	lokal użytkowy, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	18,50
		pomieszczenia magazynowe i gospodarcze oraz piwnice	4,00
2.	STREFA II Obejmująca tereny położone wzdłuż ul. Staszica oraz tereny położone w obszarze wyznaczonym pomiędzy ul.: Rómmła, Spacerową, Sportową, Topolową, Długosza, Parkową, Spokojną, Jasną, Wieluńską, 3 Maja i Szkolna z wyłączeniem terenów położonych wzdłuż ul. 11 Listopada	lokal użytkowy, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	13,70
		pomieszczenia magazynowe i gospodarcze oraz piwnice	4,00
3.	STREFA III obejmująca pozostałą część miasta Kłobuck z wyłączeniem terenów objętych strefą I i II	lokal użytkowy, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	12,60
		pomieszczenia magazynowe i gospodarcze oraz piwnice	2,85
4.	STREFA IV obejmująca tereny położone w sołectwach Gminy Kłobuck	lokal użytkowy, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	7,50
		pomieszczenia magazynowe i gospodarcze oraz piwnice	2,85