# **Zarządzenie nr 109 /2022 z dnia 7 listopada 2022 roku Starosty Wodzisławskiego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa wykorzystywanych na cele pozarolnicze, położonych na terenie powiatu wodzisławskiego**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 oraz art. 23 ust.1 pkt 7a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zarządzam, co następuje.

§ 1

Przyjąć stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wodzisławskiego, w wysokości określonej poniżej, wykorzystywanych na następujące cele:

| cel | gminy miejskie (stawka) | gminy wiejskie (stawka) |
| --- | --- | --- |
| działalność usługowo-handlowa | 15,00 zł  za 1 m2 miesięcznie | 8,00 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| działalność okolicznościowa (nie dłużej niż miesiąc) | 10,00 zł  za 1 m2 dziennie | 7,50 zł  za 1 m2 dziennie |
| działalność produkcyjna, place składowe, magazyny | 3,50 zł  za 1 m2 miesięcznie | 2,00 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| tablice reklamowe i informacyjne poza pasem drogowym | 100,00 zł  za 1 m2 powierzchni nośnika miesięcznie | 50,00 zł  za 1 m2 powierzchni nośnika miesięcznie |
| garaże nietrwale z gruntem związane | 3,00 zł  za 1 m2 miesięcznie | 2,00 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| obejście niezbędne do prawidłowego funkcjonowania garaży | 1,00 zł  za 1 m2 miesięcznie | 1,00 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| miejsca postojowe | 1,00 zł  za 1 m2 miesięcznie | 0,60 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| poprawa zagospodarowania nieruchomości przyległych mieszkaniowych | 0,30 zł  za 1 m2 miesięcznie | 0,20 zł  za 1 m2 miesięcznie |
| działalność związana z wydobyciem kruszyw | 5,00 zł  za 1 m2 rocznie | 5,00 zł  za 1 m2 rocznie |
| rekreacja indywidualna (cel niezwiązany ze zorganizowaną działalnością) | 750,00 zł  za 1 ha rocznie | 750,00 zł  za 1 ha rocznie |
| rekreacja na terenach zalewisk wodnych wraz z gruntami przyległymi (cel związany ze zorganizowaną działalnością) | 1200,00 zł  za 1 ha rocznie | 1200,00 zł  za 1 ha rocznie |

§ 2

1. Ustalony w umowie czynsz nie może być niższy niż 50,00 zł w stosunku miesięcznym bądź 200,00 zł w stosunku rocznym.
2. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu są stawkami wywoławczymi w przypadku oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargowym.
3. W przypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, Starosta Wodzisławski może ustalić indywidualną stawkę czynszu za dzierżawę lub najem konkretnej nieruchomości, w wysokości innej niż wskazane w § 1 niniejszego zarządzenia.
4. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają podatku VAT.

§ 3

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, pobiera się wynagrodzenie w wysokości nie niższej niż wysokość stawki określonej w § 1 niniejszego zarządzenia.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu, bądź do czasu wydania nieruchomości.
3. W przypadku kontynuacji umowy z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od zakończenia poprzedniej umowy do zawarcia nowej pobierana jest wg wysokości czynszu określonego w ostatnio obowiązującej umowie.

§ 4

1. Wydzierżawiający (wynajmujący) ma prawo do dokonywania corocznej waloryzacji kwoty netto czynszu od dnia 1 lutego każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym zwaloryzowana kwota podlega zaokrągleniu do pełnych złotych wzwyż.
2. Waloryzacja kwoty czynszu dokonywana będzie w drodze pisemnego zawiadomienia, które stanowić będzie integralną część umowy i nie będzie stanowić zmiany pozostałych jej warunków.
3. W treści umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa zawiera się postanowienie o waloryzacji czynszu zgodnie z postanowieniem niniejszego paragrafu.

§ 5

1. Niniejsze zarządzeniem uchyla się Zarządzenie Nr 73/2018 Starosty Wodzisławskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 28 listopada 2018 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego na terenie Powiatu Wodzisławskiego, na okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. Zastosowane w obowiązujących umowach dzierżawy lub najmu stawki czynszu, a także postanowienia umowne dotyczące kształtowania ich wysokości, nie ulegają zmianie po przyjęciu niniejszego zarządzenia, lecz obowiązują do końca trwania tych umów.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.