

**ZARZĄDZENIE NR 220/20**

**BURMISTRZA CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 03 listopada 2020 r.

**w sprawie ustalenia opłat z tytułu korzystania z gruntów i budynków niemieszkalnych stanowiących mienie komunalne.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) zarządzam, co następuje:

§ .1 1. Korzystanie z gruntów i budynków niemieszkalnych stanowiących mienie komunalne na terenie Gminy Czarna Białostocka jest odpłatne.

2. Przez korzystanie, o którym mowa w ust. 1, rozumie się oddawanie nieruchomości tworzących gminny zasób nieruchomości w dzierżawę, najem oraz ustanawianie na nich ograniczonych praw rzeczowych takich jak użytkowanie i służebność.

§ .2 Ustalam opłatę za korzystanie z gruntów na terenie miasta i gminy Czarna Białostocka:

.1 przeznaczonych na cele usługowe, usługowo-handlowe:

- )a za pierwsze 6m<sup>2</sup> – **6,50 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie netto,
- )b za następne 74m<sup>2</sup> – **3,60 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie netto,
- )c za następne 80m<sup>2</sup> – 300m<sup>2</sup> - **1,60 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie netto,
- )d za następne 300m<sup>2</sup> – 500m<sup>2</sup> – **0,60 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie netto,
- )e za następne 500m<sup>2</sup> – **0,30 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie netto.

.2 przeznaczonych pod działalność handlowo – usługową, w trakcie trwania imprez kulturalno – rozrywkowych, w wysokości:

- )a do 2,00 m bieżących – **40,00 zł** dziennie brutto,
- )b powyżej 2,00 m bieżących do 3 m bieżących – **80,00 zł** dziennie brutto,
- )c powyżej 3,00 m bieżących do 4 m bieżących – **100,00 zł** dziennie brutto,
- )d powyżej 4,00 m bieżących do 5 m bieżących – **120,00 zł** dziennie brutto,
- )e powyżej 5,00 m bieżących do 10 m bieżących – **170,00 zł** dziennie brutto,
- )f powyżej 10 m bieżących do 30 m bieżących – **300,00 zł** dziennie brutto,
- )g powyżej 30 m bieżących – **700,00 zł** dziennie brutto.

.3 przeznaczonych na cele budowy i eksploatacji stacji bazowej dla potrzeb telefonii komórkowej w wysokości **1.600,00 zł miesięcznie netto**,

.4 przeznaczonych na cele kulturalne:

)a wesołe miasteczko – **190,00 zł dziennie netto**,

)b cyrk, prowadzenie akcji promocyjno - reklamowych – **260,00 zł dziennie netto**,

)c ustawienie reklamy – **78,00 zł/m<sup>2</sup> netto** powierzchni reklamowej rocznie.

.5 przeznaczonych na cele magazynowe:

)a składowanie materiałów /wiaty/ - **0,60 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto**,

)b składowanie materiałów /bez zabudowy/- rocznie:

- pierwsze 100 m<sup>2</sup> - **0,35 zł/m<sup>2</sup> + 23 zł** od umowy netto,

- następne od 100 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> - **0,20 zł/m<sup>2</sup> netto**,

- następne powyżej 500 m<sup>2</sup> – **0,15 zł/m<sup>2</sup> netto**,

)c pod zabudowę garażową – **4,90 zł/m<sup>2</sup> netto** (pow. działki ) rocznie,

.6 przeznaczonych do umieszczenia i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej poza granicami pasa drogowego drogi publicznej lub w drodze niezaliczonej do żadnej z kategorii dróg publicznych – **19,00 zł/m<sup>2</sup> netto** rocznie.

.7 przeznaczonych na cele produkcyjne lub przemysłowe – **0,30 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto**.

**§ .3** Ustaląm roczną opłatę z tytułu dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, położonych na terenie gminy Czarna Białostocka (zwolnione z podatku VAT):

.1 klasy IV o pow. do 0,1 ha – **0,07 zł/m<sup>2</sup>**,

.2 klasy IV o pow. od 0,1 ha – 0,5 ha – **0,015 zł/m<sup>2</sup>**,

.3 klasy IV o pow. powyżej 0,5 ha – **0,0019 zł/m<sup>2</sup>**,

.4 klasy V o pow. do 0,1 ha – **0,05 zł/m<sup>2</sup>**,

.5 klasy V o pow. od 0,1 ha – 0,5 ha – **0,015 zł/m<sup>2</sup>**,

.6 klasy V o pow. powyżej 0,5 ha – **0,0019 zł/m<sup>2</sup>**,

.7 klasy VI o pow. do 0,5 ha – **0,012 zł/m<sup>2</sup>**,

.8 klasy VI o pow. powyżej 0,5 ha - **0,0057 zł/m<sup>2</sup>**,

.9 dla gruntu zabudowanego budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi – **0,12 zł/m<sup>2</sup>**.

§ .4 Ustalam roczną opłatę z tytułu dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, wykorzystywanych jako przydomowe ogródki - wydzierżawianych na powiększenie nieruchomości sąsiedniej (zwolnione z podatku VAT ):

.1 pierwsze 100 m<sup>2</sup> - 0,40 zł/m<sup>2</sup> + 23 zł od umowy,

.2 następne od 100 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> - **0,20 zł/m<sup>2</sup>**,

.3 następne powyżej 500 m<sup>2</sup> – **0,16 zł/m<sup>2</sup>**.

§ .5 Ustalam miesięczną opłatę z tytułu najmu (czynsz) lokali i budynków stanowiących mienie komunalne:

.1 za wynajem lokali magazynowych, gospodarczych i garażowych – **2,80 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.2 za wynajem lokali w budynkach wykorzystywanych do celów usługowych:

.3 przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej – **6,65 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.4 nie przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej – **3,30 zł/m<sup>2</sup> netto**.

.5 za wynajem lokali przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zlokalizowanych na terenie miasta Czarna Białostocka, wykorzystywanych do celów handlowych – **8,50 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.6 za wynajem lokali w budynkach przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zlokalizowanych na terenie sołectw, wykorzystywanych do celów handlowych – **4,00 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.7 za wynajem lokali w budynkach nie przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zlokalizowanych na terenie miasta Czarna Białostocka, wykorzystywanych do celów handlowych – **5,80 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.8 za wynajem lokali w budynkach nie przyłączonych do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zlokalizowanych na terenie sołectw, wykorzystywanych do celów handlowych – **2,90 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.9 za wynajem lokali w celu prowadzenia podstawowej opieki zdrowotnej na wsi – **2,84 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.10 za wynajem lokali w celu prowadzenia podstawowej opieki zdrowotnej w mieście Czarna Białostocka – **5,67 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.11 za wynajem lokali w celu prowadzenia punktu aptecznego:

)a na terenie miasta – **20,00 zł/m<sup>2</sup> netto**,

)b na terenie wsi – **5,50 zł/m<sup>2</sup> netto**.

.12 za wynajem lokali w celu prowadzenia laboratorium analitycznego oraz innej specjalistycznej opieki zdrowotnej:

.13 na terenie miasta **6,65 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.14 na terenie wsi **3,30 zł/m<sup>2</sup> netto**.

.15 za wynajem lokali w celu prowadzenia działalności innej a nie wymienionej w zarządzeniu – **12,25 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.16 za wynajem lokali w celu prowadzenia Stacji Pogotowia Ratunkowego – **3,08 zł/m<sup>2</sup> netto**,

.17 za wynajem budynków wykorzystywanych na cele produkcyjne i magazynowe – **2,51 zł/m<sup>2</sup> netto**.

.18 za umieszczenie urządzeń technicznych niezwiązanych z obiektem budowlanym na elewacjach i dachach budynków – **104 zł netto** za każdy rozpoczęty metr kwadratowy zajętej powierzchni. W przypadku umieszczenia urządzeń na różnych budynkach, opłatę ustala się odrębnie dla każdego budynku.

**§ .6** Ustalam jednorazową opłatę za wynajem:

.1 sali konferencyjnej do 30 osób – **78,00 zł/h netto**,

.2 sali konferencyjnej powyżej 30 osób do 90 osób – **84,00 zł/h netto**,

.3 sali konferencyjnej **780 zł/dzień netto**,

.4 innego lokalu – **250 zł/ dzień netto**,

**§ .7** Do ww. kwot stanowiących wartość netto doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego.

**§ .8** Najemcy lokali i budynków, oprócz opłaty z tytułu najmu (czynsz), ponoszą koszty opłat niezależnych od Wynajmującego a wynikających z bieżącej eksploatacji zajmowanych lokali i budynków, na podstawie odrębnie zawartych umów lub w formie opłaty zryczałtowanej. Aktualne stawki zryczałtowanej opłaty wyliczone będą indywidualnie dla poszczególnych budynków, na podstawie kosztów z roku poprzedniego. Stawki zryczałtowanych opłat będą podlegały aktualizacji w odstępach rocznych, w oparciu o poniesione przez Wynajmującego koszty związane z eksploatacją budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym, co powinno być uwzględnione w zawieranych umowach.

- § .9** Ustalam karę za bezumowne korzystanie z budynku lub gruntu mienia komunalnego w wysokościach podanych w niniejszym zarządzeniu z zastosowaniem współczynnika 5,0.
- § .10** 1. Opłaty ustalone w niniejszym zarządzeniu stanowią podstawę do regulacji stawek czynszu w aktualnie obowiązujących umowach jak również obowiązują przy zawarciu nowych umów lub przy przedłużaniu już zawartych.
- .2 Opłaty ustalone w niniejszym zarządzeniu nie dotyczą wypadków, dla których kwota lub stawka dzierżawy ustalona została w drodze przetargu.
- .3 W uzasadnionych przypadkach, w szczególności wynikających z lokalizacji, stanu technicznego przedmiotu najmu/dzierżawy, itp., Burmistrz Czarnej Białostockiej może ustalić indywidualną stawkę opłaty za dzierżawę/najem, inną niż przewidzianą w niniejszym zarządzeniu.
- § .11** 1. Ustalam kaucję w wysokości dwumiesięcznej kwoty czynszu, o którym mowa w § 5, płatną w terminie do 7 dni od podpisania umowy, z zastrzeżeniem ust. 1.
2. Obowiązek uiszczania kaucji, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy jednostek państwowych i samorządowych.
3. W przypadku zawarcia nowych umów, których wartość czynszu jest wyższa niż 1000 zł., wysokość kaucji zostanie ustalona w umowie najmu na podstawie rokowań między Wynajmującym a Najemcą.
4. Zwrot i rozliczenie pobranej kucji nastąpi w terminie i na zasadach określonych w umowie dzierżawy.
- § .12** W przypadku oddania przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub pod dzierżawę za zgodą wydzierżawiającego, zwiększa się czynsz dzierżawy z zastosowaniem współczynnika 1,5.
- § .13** Przy naliczaniu czynszu z tytułu dzierżawy/najmu w przypadku zawieszenia bądź zamknięcia działalności pod usługi lub handel stosuje się współczynnik 0,5.
- § .14** 1. Ustalam kaucję zabezpieczającą z tytułu dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele określone w § 2 pkt 4 w wysokości 500,00 zł brutto, jako gwarancja pozostawienia terenu w należyтым stanie i porządku.
2. Kaucja o której mowa w ust. 1 podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia oddania przedmiotu dzierżawy w formie protokolarnego przejęcia terenu.

§ .15 Traci moc zarządzenie Burmistrza Czarnej Białostockiej Nr 350/18 z dnia 02 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia opłat z tytułu korzystania z gruntów i budynków niemieszkalnych stanowiących mienie komunalne.

§ .16 Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ .17 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2021 r.

BURMISTRZ  
mgr Jacek Chrulski