

UCHWAŁA Nr 635 .2023
ZARZĄDU POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO

z dnia 17 sierpnia roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Zielonogórskiego

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 z późn. zm.), art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 z późn. zm.) oraz na podstawie § 16 uchwały Nr XIV.92.2015 Rady Powiatu Zielonogórskiego z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r. poz. 2625 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni z tytułu najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu Zielonogórskiego, na poziomie określonym szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się podział na następujące strefy:

- 1) Strefa I – miasto Zielona Góra,
- 2) Strefa II - miasto Sulechów,
- 3) Strefa III - miasto Babimost, Czerwieńsk, Kargowa i Nowogród Bobrzański,
- 4) Strefa IV - pozostałe miejscowości.

§ 3. 1. Ustalone w § 1 minimalne bazowe stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych obowiązują w przypadku zawierania umów zarówno w trybie przetargowym, jak i bezprzetargowym.

2. W stosunku do lokali użytkowych, do których pomimo przeprowadzenia przetargu nie udało się zawrzeć umów najmu, stosowana będzie stawka czynszu ustalona w drodze negocjacji i zaakceptowana przez Zarządu Powiatu.

§ 4. Oprócz czynszu najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu:

- 1) podatku od towarów i usług liczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) opłat eksploatacyjnych tj. opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości płynnych i odpadów komunalnych oraz inne świadczenia ustalone przez wynajmującego;
- 3) podatku od nieruchomości.

§ 5. W przypadku gdy najemca przejmuje wykonawstwo remontów kapitalnych i bieżących na własny koszt w lokalu użytkowym stanowiącym przedmiot umowy, stawka czynszu określona w § 1 może zostać obniżona do 50% jej wysokości, w zależności od stanu technicznego budynku. Każdorazowo wysokość obniżki stawki czynszu ustala Zarząd Powiatu.

§ 6. 1. Czynsz najmu za lokale użytkowe podlegać będzie waloryzacji jeden raz w roku począwszy od **1 marca 2024 roku** w przypadku **wzrostu** średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

2. Waloryzacja czynszu nie stanowi podstawy do zmiany umowy najmu i nie wymaga sporządzania do niej aneksu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2024 roku** dla nowo powstałych umów.



Starosta

-

Krzysztof Romankiewicz

Wicestarosta

-

Tadeusz Pająk

Członek Zarządu

-

Mirosław Andrasiak

RADCA PRAWNY
ALEKSANDRA SZULC-STOBRAWA
NR WP 5 ZG/ZG/693

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 65/2023
Zarządu Powiatu Zielonogórskiego
z dnia 17 sierpnia 2023 roku.

Lp.	Rodzaj prowadzonej działalności w lokalu	Numer strefy stawka netto w złotych			
		I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6
1	Biura organizacji społecznych, nie prowadzących działalności gospodarczej	5,00	1,50	1,50	1,00
2	Biura organizacji społecznych prowadzących działalność gospodarczą	15,00	10,00	8,00	7,00
3	Biura zakładów usługowych i innych jednostek, pomieszczenia techniczne	35,00	20,00	15,00	10,00
4	Lokale z przeznaczeniem na usługi w zakresie ochrony zdrowia zlokalizowane na terenach wsi				7,00
5	Prywatne gabinety lekarskie, psychologiczne, stomatologiczne, pielęgniarstwo	35,00	30,00	25,00	7,00
6	Gabinety Opieki Zdrowotnej działające w ramach NFZ	18,00	15,00	13,00	5,00
6a	Biura: polityczne, poselskie, senatorskie, prawne i urzędy administracji publicznej	38,00	38,00	24,00	7,00
7	Lokale gastronomiczne i punkty gastronomiczne (lody, frytki itp.)	20,00	15,00	13,00	10,00
8	Lokale usługowe i produkcyjne	19,00	15,00	7,00	3,50
9	Magazyny poza lokalami handlowymi i usługowymi i pomieszczenia socjalne w tych lokalach	15,00	13,00	8,50	6,00
10	Garáže	9,50	6,00	4,50	3,50
11	Piwnice, składy opału i pomieszczenia kotłowni przy lokalach użytkowych	8,00	7,00	2,50	7,00
12	Stacje bazowe telefonii komórkowej	Ryczałt miesięczny 3.300,00	Ryczałt miesięczny 3.300,00	Ryczałt miesięczny 3.300,00	Ryczałt miesięczny 3.300,00
13	Tablice informacyjne, bilbordy bez względu na sposób posadowienia	Ryczałt roczny 2.300,00	Ryczałt roczny 2.300,00	Ryczałt roczny 2.300,00	Ryczałt roczny 2.300,00

