

# ZARZĄDZENIE NR 44.2023 WÓJTA GMINY SOKOŁY

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

## w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Gminy Sokoły

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Wójt Gminy Sokoły zarządza, co następuje:

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Zarządzenie określa minimalne stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Gminy Sokoły.

2. Ilekroć w Zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gmina - rozumie się przez to Gminę Sokoły;
- 2) Urząd - rozumie się przez to Urząd Gminy Sokoły;
- 3) zarządzenie - rozumie się przez to niniejsze zarządzenie;
- 4) umowa - rozumie się przez to umowę najmu lub dzierżawy;
- 5) najemca - rozumie się przez to najemcę lub dzierżawcę;
- 6) wynajmujący - rozumie się przez to wynajmującego lub wydzierżawiającego;
- 7) nieruchomość - rozumie się przez to nieruchomość zabudowaną, nieruchomość niezabudowaną, lokal lub budynek oraz ich części;
- 8) hale targowe - rozumie się przez to obiekt wystawienniczo - targowy przy ul. Tykocińskiej 42
- 9) opłaty dodatkowe - rozumie się przez to opłaty za dostawę do nieruchomości energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz inne świadczenia wykonywane odpłatnie przez wynajmującego;
- 10) inne koszty - rozumie się przez to koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem budynku oraz powierzchni wspólnych.

### **Rozdział 2. Stawki czynszu**

§ 2. 1. Oprócz czynszu najemca uiszcza opłaty dodatkowe lub wynajmujący ma prawo wliczyć te opłaty do stawki czynszu, a także może obciążyć najemcę innymi kosztami.

2. Na wniosek najemcy, wynajmujący może ustalić stawkę czynszu w wysokości 20% stawki obowiązującej w umowie w przypadku przejęcia po raz pierwszy nieruchomości w posiadanie, w związku z prowadzeniem prac adaptacyjnych lub budową obiektu, na okres nie dłuższy niż 1 miesiąc.

3. W przypadku najmu lub dzierżawy w halach targowych stawki najmu określa tabela stawek Nr 3 w Załączniku Nr 1.

4. Stawki czynszu najmu pomieszczeń i nieruchomości gruntowych pozostających w dyspozycji dyrektorów jednostek organizacyjnych Gminy Sokoły podległych i nadzorowanych przez Gminę ustalane są przez dyrektorów ww. jednostek.

5. Stawki czynszu najmu w przypadku najmu pierwszorazowego, jednorazowo oraz w sytuacjach szczególnych mogą być uzgodnione indywidualnie, po uprzednim złożeniu wniosku.

§ 3. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 4. 1. Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu nieruchomości, stanowiących własność Gminy określa załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Dla potrzeb ustalenia stawek dokonuje się podziału Gminy Sokoły na dwie strefy: Strefa I – miejscowość Sokoły, Strefa II – obejmująca pozostały obszar poza miejscowością Sokoły.

§ 5. Kwoty wymienione w załączniku Nr 1 do zarządzenia nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT).

**Rozdział 3.  
Inne postanowienia**

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza Wójtowi Gminy Sokoły

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

**Józef Zajkowski**

**Tabela stawek Nr 1**

**Minimalne miesięczne stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowych**

L.p.	Przeznaczenie nieruchomości	Stawki w zł/1 m <sup>2</sup> gruntu	
		Strefa I	Strefa II
1.	Działalność handlowa, gastronomiczna, usługowa, biurowa		
	– do 8 m <sup>2</sup>	8,00	7,50
	– powyżej 8 m <sup>2</sup> do 15 m <sup>2</sup>	6,50	6,00
	– powyżej 15 m <sup>2</sup> do 40 m <sup>2</sup>	6,20	5,80
	– powyżej 40 m <sup>2</sup>	6,00	5,50
	Ogródki gastronomiczne	20,00	15,00
2.	Pod reklamy/witryny w lokalach użytkowych:		
	– pod ustawienie konstrukcji utrzymującej reklamę/witrynę - za każdy rozpoczęty m <sup>2</sup> ,	22,00	16,50
	– powierzchnia reklamy/witryny - za każdy rozpoczęty m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej/ekspozycji witryny,	27,50	22,00
	– opłata jednorazowa za każdy rozpoczęty m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej/witryny	50,50	50,50
3.	Przeznaczenie nieruchomości na: – działalność niezarobkową obejmującą sferę zadań publicznych, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, – rzecz jednostek administracji rządowej i samorządowej, – działalność organizacji harcerskich i kombatanckich, – na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem, na cele sakralne, – cele publiczne nie wymienione w innych punktach	10,00 za całą nieruchomość	10,00 za całą nieruchomość
4.	Imprezy, kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty związane z aktualnymi wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi itp. o charakterze regionalnym lub krajowym (bez względu na powierzchnię)	1500,00 za całą nieruchomość	1000,00 za całą nieruchomość

**Tabela stawek Nr 2**

**Minimalne miesięczne stawki czynszu z tytułu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu**

L.p.	Przeznaczenie lokalu lub budynku	Stawki w zł/1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu	
		Strefa I	Strefa II
1.	Cele handlowo-gastronomiczne: - do 25 m <sup>2</sup> - od 25 m <sup>2</sup>	6,50 7,00	6,00 6,50
2.	Biurowe	6,00	5,50
3.	Usługowe: - w budynku Ośrodka Zdrowia	9,20 10,00	9,20 10,00
4.	Pomieszczenia wykorzystywane jako garaże: - do 25 m <sup>2</sup> - od 25 m <sup>2</sup>	3,20 3,50	3,00 2,80
5.	Pomieszczenia wykorzystywane: – na działalność niezarobkową obejmującą sferę zadań publicznych, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, – na rzecz jednostek administracji rządowej i samorządowej, – na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem, na cele sakralne, – na rzecz podmiotów, których Gmina jest jedynym właścicielem albo jest organem założycielskim, – pracownie służące prowadzeniu przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki	10,00 za całą powierzchnię lokalu	10,00 za całą powierzchnię lokalu

**Tabela stawek Nr 3**

**Minimalne dzienne stawki czynszu z tytułu krótkoterminowej dzierżawy nieruchomości Obiektu Targowo-Wystawienniczego przy ul. Tykocińskiej 42 - na okres do miesiąca.**

L.p.	Przeznaczenie nieruchomości	
1.	Imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, aukcje, targi itp. - powierzchnia zewnętrzna (bez względu na powierzchnię)	1000,00
2.	Powierzchnia zewnętrzna - działalność typu lunaparki, wesołe miasteczka, cyrki, itp. (bez względu na powierzchnię)	500,00

3.	Imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, aukcje, targi itp. część budynku - hala targowo-wystawiennicza	2000,00
4.	Imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, aukcje, targi itp. - część budynku - hala targowa	1000,00
5.	Imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, aukcje, targi itp. - część budynku - część administracyjno-socjalna	200,00
6.	Imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, aukcje, targi itp.(bez względu na powierzchnię)	3000,00
7.	Kiermasze, jarmarki promujące region, rękodzieło ludowe, produkty regionalne, itp. (stoisko do 3 m <sup>2</sup> )	50,00
8.	Kiermasze, jarmarki promujące region, rękodzieło ludowe, produkty regionalne, itp. (stoisko do 6 m <sup>2</sup> )	100,00
9.	Konferencje, wykłady, szkolenia itp.	1000,00