ZARZĄDZENIE NR 283/2025
BURMISTRZA LEWINA BRZESKIEGO

z dnia 21 stycznia 2025 r.

w sprawie ustalenia stawek z tytułu dzierżawy i najmu na terenie gminy Lewin Brzeski

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465, zm. poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145, zm. poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) oraz Uchwały Nr XXX/238/2012 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013r. poz. 765 z późn. zm.), Burmistrz Lewina Brzeskiego zarządza co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu najmu (dzierżawy) lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych oraz budynków gospodarczych w kwocie netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej:

1) lokale użytkowe pod działalność gospodarczą z zakresu handlu i usług położone w zabudowie frontowej Rynku w Lewinie Brzeskim - **21,12 zł;**
2) lokale położone poza Rynkiem w Lewinie Brzeskim - **15,59 zł;**
3) lokale położone na terenie wsi - **9,54 zł;**
4) garaże i komórki - **3,33 zł;**
5) za budynki przeznaczone pod działalność gospodarczą na terenie miasta i gminy - **9,18 zł;**
6) lokale techniczne (kotłownie, pomieszczenia węzła cieplnego) - **6,81 zł;**
7) za budynki gospodarstw rolnych (PKOB 1271) – **1,32 zł.**

2. Przez powierzchnię użytkową rozumie się powierzchnię wyliczoną zgodnie z Polską Normą (PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836:1997).

3. W lokalach, gdzie stawki czynszu są wyższe niż określone w pkt.1 - stawki te pozostają bez zmian, przy czym podlegają waloryzacji (indeksacji) na zasadach określonych umowami zawartymi z Najemcą.

4. Na wniosek najemcy, Burmistrz może obniżyć wartości podane w ust. 1 pkt 1-7 do 90% stawek obowiązujących i na okres nie dłuższy niż do trzech lat, w przypadku jeżeli lokal spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

1) w przypadku przeznaczenia lokalu na świadczenie usług medycznych, lekarskich i opiekuńczo – wychowawczych powszechnie dostępnych, klasyfikowanych odpowiednio zgodnie z PKD 2007;
2) dla usług niezbędnych dla społeczności lokalnej (usługi szewskie, krawieckie, szklarskie, pracownie artystyczne, prywatne ogniska przedszkolne, punkty doradztwa i punkty informacyjne, usługi związane z rozwojem turystyki i gastronomii, usługi pocztowe), zgodnie z PKD 2007 gdy działalność określona punktem „b" jest działalnością pierwszorzędną;
3) w przypadku, gdy bezskutecznie przeprowadzono 2-krotnie przetarg na lokal użytkowy.

5. W szczególnych uzasadnionych względami gospodarczymi uwzględniającymi zasady racjonalnej gospodarki upoważnia się Prezesa Zarządu Mienia Komunalnego Sp. z o.o. do zastosowania niższych stawek czynszu za najem pomieszczeń niemieszkalnych niż stawki wymienione w pkt 1, po uprzednim, każdorazowym uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza Lewina Brzeskiego.

6. W przypadku lokali użytkowanych bezumownie nie obowiązują obniżki czynszów wymienione w ust. 4

§ 2. 1. Ustala się następujące minimalne stawki w kwocie **netto** czynszu dzierżawnego:

1) za dzierżawę gruntu przeznaczonego pod działalność gospodarczą /z wyjątkiem rolniczej/ na terenie miasta i gminy - za 1 m^2 – **0,17 zł** miesięcznie;

2) na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym , tj. sprzedaż choinek, fajerwerków, sprzedaż artykułów związanych z funkcją cmentarną (znicze, kwiaty, itp.) – za 1 miejsce (do 10 m^2) – **119,35 zł netto** dziennie;

3) na potrzeby prowadzonych prac remontowych i budowlanych /z wyłączeniem tzw. zajęcia pasa drogowego/ - za 1 m^2 – **0,09 zł** miesięcznie;

4) za dzierżawę gruntu pod tymczasowe obiekty budowlane:

   - miasto - za 1 m^2 - **3,65 zł** miesięcznie,
   - wieś - za 1 m^2 **- 2,74 zł** miesięcznie,

5) za dzierżawę gruntu pod ogródki gastronomiczne (obiekty tymczasowe) z wyłączeniem pasa drogowego – za 1 m^2 - **18,38 zł** miesięcznie;

6) za dzierżawę gruntu na realizację urządzeń infrastruktury technicznej na cele komercyjne – za 1 m^2 **– 8,51 zł** miesięcznie;

7) za dzierżawę gruntu na terenach rekreacyjnych pod działalność gospodarczą związaną z usługami gastronomicznymi, turystyką, sportem i rekreacją (kioski, stragany i inne obiekty budowlane eksploatowane sezonowo) za 1 m^2 – **1,62 zł** dziennie;

8) za zajmowany plac pod wesołe miasteczko – **596,15 zł** za jeden dzień;

9) za zajmowany plac pod cyrk na terenie miasta i gminy – **340,64 zł** za jeden dzień;

10) za dzierżawę gruntów:

   a) pod garaże - za 1 m^2 – **1,81 zł** miesięcznie,

   b) pod tymczasowe miejsce postojowe – za 1 m^2 – **0,89 zł** miesięcznie,

   c) pod komórki i pomieszczenia gospodarcze – za 1 m^2 – **1,38 zł** miesięcznie.

11) za dzierżawę ogródków przydomowych, pasów zieleni przylegających do terenów budowlanych za 1 m^2 – **0,50 zł** rocznie;

12) za dzierżawę dla związków, stowarzyszeń i organizacji nie prowadzących działalności gospodarczej:

   a) za budynki za 1m^2 – **0,77 zł** miesięcznie,

   b) za grunty za 1m^2 **- 0,02 zł** miesięcznie.

13) za najem obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla związków, stowarzyszeń i organizacji nie prowadzących działalności gospodarczej – **184,26 zł** rocznie;

14) dla pozostałych gruntów – **0,16 zł** za 1m ² - miesięcznie;

15) za grunt odpowiednio od powierzchni reklamy poza pasem drogowy – **26,41 zł** za pierwszy m² powierzchni reklamy oraz **8,80 zł** za każdy następny m² miesięcznie;

16) za umieszczenie reklamy – **26,41 zł za pierwszy m^2** powierzchni reklamy oraz **8,80 zł** za **każdy następny m^2** miesięcznie;

17) za dzierżawę gruntów rolnych do 0,10 ha za 1m^2 – **0,16 zł** rocznie;

18) za dzierżawę gruntu rolnego powyżej 0,10 ha w wysokości równoważnej 2 dt (decytony) żyta za 1 ha przeliczeniowy wg ceny żyta przyjętego do wymiaru podatku rolnego w danym roku – rocznie, chyba, że cena osiągnięta w przetargu jest wyższa;

19) za dzierżawę gruntów innych niż rolne /z wyłączeniem zabudowy/ za 1m^2 – **0,07 zł** rocznie;

20) za dzierżawę urządzeń infrastruktury technicznej, służących przesyłowi energii elektrycznej (naziemnych), **za 1 stanowisko – 7,60 zł** miesięcznie**;**

21) za dzierżawę gruntu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej związanej z okresowym składowaniem i magazynowaniem na otwartym placu, **za 1m² - 0,07 zł** miesięcznie;

22) za dzierżawę powierzchni pod automaty tzw. „vendingowe" do prowadzenia sprzedaży napojów, artykułów spożywczych i innych – **198,04 zł.**

§ 3. Stawki opłat z tytułu czynszów określone w **§ 1 ust. 1 pkt 1-7, § 2 ust. 1 pkt 1-17 oraz pkt 19-22** podlegają corocznie waloryzacji o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania umów.

§ 4. W przypadkach uzasadnionych koniecznością poniesienia przez Najemców nakładów koniecznych na nieruchomości Wynajmującego ustalone w § 1 ust. 1 pkt 1–6 stawki czynszu umowy najmu podlegały będą obniżeniu o wartość nakładów, ze skutkiem zwolnienia wynajmującego z długu związanego z rozliczeniem nakładów.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 2224/2024 Burmistrza Lewina Brzeskiego z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek z tytułu dzierżawy i najmu na terenie gminy Lewin Brzeski.

§ 6. Wykonanie zarządzenie powierza Kierownikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, Kierownikowi Wydział Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska oraz Prezesowi Zarządu Mienia Komunalnego Sp. z o.o.

§ 7. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej w BIP oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lewinie Brzeskim.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Burmistrz

Artur Kotara