Zarządzenie Nr 645/2017
Burmistrza Obornik
z dnia 6 lutego 2017 r.

w sprawie **ustalenia stawek czynszu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Oborniki użytkowanych na podstawie umowy najmu i dzierżawy oraz stawek czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych będących własnością i w użytkowaniu wieczystym Gminy Oborniki.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Dla określenia stawek czynszu najmu i dzierżawy za lokale użytkowe w zależności od lokalizacji budynku dokonuje się umownego podziału Gminy Oborniki na strefy jak w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie ma zastosowanie do lokali użytkowych dzierżawionych lub wynajmowanych bez przetargu jak również w wyniku rozstrzygnięcia przetargu oraz nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Oborniki.

§ 3.

Z zastrzeżeniem § 8 ustala się następujące stawki czynszu za lokale użytkowe:

1) Tabela stawek czynszu najmu i dzierżawy za lokale użytkowe, stanowiąca załącznik nr 2 określa:
   a) stawki wywoławcze dla lokali dzierżawionych i wynajmowanych w drodze przetargu,
   b) minimalne stawki czynszu dla pozostałych lokali,
2) W pomieszczeniach, które nie posiadają instalacji wodno-kanalizacyjnej obniża się czynsz o 20 % od czynszu właściwego dla danej strefy.

§ 4.

Czynsz nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacja lokalu, w tym opłat za energię elektryczną, energię cieplną, gaz, wodę odbiór odpadów i odprowadzenie ścieków oraz podatku od nieruchomości.

§ 5.

Z zastrzeżeniem § 6 ustala się stawki czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy nieruchomości będących własnością i w użytkowaniu wieczystym Gminy Oborniki w zależności od przeznaczenia dzierżawionego gruntu:

1) grunt przeznaczony pod parking - 1,00 zł + VAT /m^2 /m-c
2) grunt przeznaczony pod parking ogólnodostępny
o ile dzierżawca dokonał nakładów - 0,40 zł + VAT/m^2/m-c
3) grunt przeznaczony na cele składowe
   wykorzystywane przez przedsiębiorców - 1,40 zł + VAT /m^2 /m-c
4) grunt przeznaczony na cele składowe wykorzystywane przez

osoby fizyczne nie będące przedsiębiorcami - 0,70 zł + VAT /m^2 /m-c
5) grunt wokół obiektu handlowego - 0,30 zł + VAT / m^2 /m-c
6) grunt przeznaczony na cele handlowe - 7,00 zł + VAT /m^2 /m-c
7) grunt przeznaczony pod garaż - 2,00 zł + VAT /m^2 /m-c
8) budynek garażowy - 3,00 zł + VAT /m^2 /m-c
9) grunt przeznaczony na cele działalności gospodarczej: - 5,00 zł + VAT /m^2 /m-c
10) grunt przeznaczony na czas robót ziemnych - 20,00 zł + VAT /m^2 /m-c
11) grunt pod budynkiem mieszkalnym - 3,00 zł + VAT /m^2 /m-c
12) grunt pod budynkiem usługowym - 4,00 zł + VAT /m^2 /m-c
13) grunt przeznaczony na cele rekreacyjne - 0,40 zł + VAT /m^2 /m-c
a) związane z uprawianiem sportów wodnych - 100,00 zł + VAT/ha/rok
14) grunt wokół budynku przeznaczonego na prowadzenie placówki niepublicznej - 0,40 zł + VAT/m^2/m-c
15) grunt pod budynkiem przeznaczonym na prowadzenie placówki niepublicznej - 3,00 zł + VAT/m^2/m-c
16) budynek przeznaczony na prowadzenie placówki niepublicznej do czasu rozpoczęcia usług - 3,00 zł + VAT/m^2/m-c
17) budynek przeznaczony na prowadzenie placówki niepublicznej - 6,00 zł + VAT/m^2/m-c
18) urządzenia infrastruktury technicznej - 20,00 zł + VAT /m^2 /m-c
19) za ułożenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie do Ø 30 cm - 4,00 zł + VAT /m^2 /m-c
20) umieszczenie drogowskazu na gruncie gminnym - 40,00 zł + VAT /m-c
21) reklama na budynku - 50,00 zł + VAT /m^2/ za każdy rozpoczęty m^2/m-c
22) umieszczenie reklamy na gruncie gminnym - 3,00 zł + VAT /m^2 /dzień
23) grunty na cele widowiskowe:
a) cyrk, wesołe miasteczko - 300,00 zł + VAT /dzień
+ 20,00 zł za każde urządzenie mechaniczne
b) strzelnica – gry mechaniczne - 40.00 zł + VAT/ dzień
25) grunt przeznaczony pod budynek gospodarczy - 1,50 zł + VAT/m^2 /rok
26) budynek gospodarczy - 3,00 zł+ VAT/m^2 /rok
27) grunt przeznaczony na cele dojazdowe - 0,40 zł + VAT/m^2 /rok
28) ogródki przydomowe (przeznaczone pod uprawę roślin) - 0,20 zł + VAT/m^2/rok
29) grunty użytkowane na cele rolne i leśne:
a) kl. PsV, PsVI, ŁIV, ŁV, ŁVI, LsV, LsVI - 60,00 zł + VAT/ha/rok
b) kl. PsIV - 80,00 zł + VAT/ha/rok
c) kl. RV, RVI - 100,00 zł + VAT/ha/rok
d) kl. PsIII, ŁIII - 120,00 zł + VAT/ha/rok
e) kl. RIVa, RIVb - 150,00 zł + VAT/ha/rok
f) kl. RIIIa, RIIIb, RII - 200,00 zł + VAT/ha/rok
30) zbiorniki wodne:
a) przeznaczone na działalność gospodarczą: - 500,00 zł + VAT/ha/rok
b) pozostałe zbiorniki wodne - 200,00 zł + VAT/ha/rok
31) grunt przy ujęciach wody - 0,40 zł + VAT /m^2 /rok
32) grunt przeznaczony pod zieleń:
a) do 2000 m^2, - 0,30 zł + VAT/m^2/rok
b) za każdy m^2 powyżej 2000 m^2 - 0,05 zł + VAT/m^2/rok

33) grunt przeznaczony pod bazę biwakową - 20,00 zł + VAT/rok
34) grunt pod zbiornikiem na gaz propanowy - 2,00 zł + VAT/m^2/rok
35) grunt przeznaczony pod lądowisko - 150,00 zł + VAT/ha/rok
36) grunt przeznaczony pod boiska sportowe (wielofunkcyjne) - 100,00 zł + VAT/ha/rok

§ 6.

1. Udziela się 50 % bonifikaty od stawki czynszu dzierżawnego z przeznaczeniem pod garaż, grunt pod garażem oraz ogródek przydomowy (przeznaczony pod uprawę roślin), dla osób legitymujących się Obornicką Kartą Seniora, wydaną na podstawie Uchwały Nr XX/302/16 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia programu „Obornicka Karta Seniora". Obniżona stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od kolejnego miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydano danej osobie Obornicką Kartę Seniora. Powyższa regulacja nie dotyczy umów dzierżawy zawartych w drodze przetargu. W przypadku umów dzierżawy zawartych z więcej niż jednym członkiem rodziny, prawo do bonifikaty od stawki czynszu dzierżawnego przysługuje, gdy przynajmniej jeden ze współdzierżawców legitymuje się Obornicką Kartą Seniora. Przez datę wydania Obornickiej Karty Seniora w myśl niniejszego Zarządzenia, rozumie się datę rozpatrzenia wniosku o wydanie Obornickiej Karty Seniora i przekazania jej do druku.
2. Przepis ust.1 stosuje się odpowiednio do bezumownego korzystania z określonej rzeczy, jeśli do takiego korzystania dochodzi z przyczyn nie leżących wyłącznie po stronie korzystającego z rzeczy. Prawo do bonifikaty w wysokości 50 % od stawki czynszu dzierżawnego przysługuje najwyżej za okres 2 miesięcy korzystania z rzeczy bez umowy.

§ 7.

Traci moc Zarządzenie Nr 447/2016 Burmistrza Obornik z dnia 30.06.2016 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Oborniki użytkowanych na podstawie umowy najmu i dzierżawy oraz stawek czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych będących własnością i w użytkowaniu wieczystym Gminy Oborniki z późniejszymi zmianami.

§ 8.

Niniejsze zarządzanie nie znajduje zastosowania do gabinetów lekarskich na terenie Gminy Oborniki, których stawki czynszowe uregulowane są odrębnym zarządzeniem.

§ 9.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1

PODZIAŁ GMINY OBORNIKI NA STREFY

STREFA „0”
Obejmuje swoimi granicami obszar miasta znajdujący się w obrębie następujących ulic :
Rynek, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Zamkowa, Czarnkowska

STREFA „1”
Obejmuje swoimi granicami obszar miasta znajdujący się w obrębie następujących ulic :
Powstańców Wielkopolskich, Starorzeczna

STREFA „2”
Obejmuje swoimi granicami obszar miasta znajdujący się w obrębie następujących ulic :
Kowalska, Mickiewicza, Kopernika, Łopatyńskiego

STREFA „3”
Obejmuje swoimi obszar gminy znajdujący się poza granicami miasta Oborniki.

Załącznik nr 2

TABELA STAWEK CZYNSZU ZA LOKALE UŻYTKOWE
zł/m^2 netto + VAT

L.p.	standard lokalu użytkowego	Podział Gminy na strefy			
		0	1	2	3
1.	lokal o pełnym standardzie	20,00 zł	12,00 zł	10,00 zł	9,00 zł
2.	lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej	16,00 zł	9,60 zł	8,00 zł	7,20 zł
3.	lokal w piwnicy	10,00 zł	6,00 zł	5,00 zł	4,50 zł