

Zarządzenie Nr 169/589/19
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 15 listopada 2019r.

w sprawie określenia warunków wydzierżawiania dla wspólnot mieszkaniowych nieruchomości lub ich części stanowiących własność Miasta Koszalina, które wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu mogą spełniać wymogi działki budowlanej.

Na podstawie:

- art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.),
- art. 13 ust. 1, art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.),
- § 3 i § 16 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

- § 1.1. Wydzierżawianie następuje na wniosek wspólnoty mieszkaniowej jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.
2. W umowie dzierżawy określa się cel na jaki nieruchomość lub jej część zostaje wydzierżawiona.

- § 2.1. Roczna stawka czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie przyległej nieruchomości lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu może spełniać wymogi działki budowlanej, w zależności od powierzchni wydzierżawianej nieruchomości wynosi:

1)	do 500 m ²	0,50 zł/m ²	-	0,72 zł/m²
2)	od 501 m ²	do 1000 m ²	-	0,59 zł/m²
3)	powyżej 1000 m ²		-	0,35 zł/m²

2. Każdy rozpoczęty m² nieruchomości lub jej części uważa się za pełny.

- § 3. Stawki czynszu dzierżawnego określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają należnego podatku VAT.

- § 4. 1. Ustalone w umowach stawki czynszu podlegają corocznie waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego waloryzację stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.

2. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy dzierżawy w formie aneksu. O zmianie wysokości czynszu Wydzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem.

- § 5. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości gruntowej lub jej części stawka czynszu określona w niniejszym zarządzeniu stanowi pomocnicze kryterium określenia przez Miasto wysokości roszczenia odszkodowawczego.
- § 6. Roczny czynsz płatny jest do 31 marca każdego roku kalendarzowego.
- § 7. Zawarcie umowy dzierżawy następuje zgodnie z właściwą uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie, określającą zasady zarządu nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym.
- § 8.1. Wspólnota ubiegająca się o wydzierżawienie wydzierżawianie ponosi koszty przygotowania nieruchomości lub jej części do wydzierżawienia.
2. Wysokość i zasady ustalania kosztów o których mowa w ust. 1 reguluje odrębne zarządzenie Prezydenta Miasta.
- § 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 10. Traci moc Zarządzenie Nr 839/2590/18 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 30.10.2018r. „w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem.”
- § 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/