

Zarządzenie Nr 533/1957/17
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 03 listopada 2017

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 2016 poz. 446 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 2016r. poz. 2147 z późn. zm.),
- § 3, § 16 i § 20 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. Wydzierżawienie następuje na wniosek wspólnoty mieszkaniowej jeżeli przy wyodrębnieniu 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 m² - **0,70 zł/m²**,
- 2) od 501 m² do 1000 m² - **0,57 zł/m²**
- 3) powyżej 1000 m² - **0,34 zł/m²**

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

§ 3. 1. Stawka czynszu ustalona w niniejszym zarządzeniu ma zastosowanie do umów dzierżaw zawieranych po jego wejściu w życie.

2. Stawka czynszu ustalona w niniejszym zarządzeniu ma również zastosowanie do umów trwających w przypadku, gdy stawka czynszu dzierżawnego jest niższa niż ustalona niniejszym zarządzeniem. Umowy powyższe podlegają odpowiedniej zmianie za porozumieniem Stron w formie aneksu.

3. Zmiana umów w trybie określonym w ust. 2 nie obejmuje umów zawierających odpowiednie klauzule waloryzacyjne.

4. 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.

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

§ 5. Ustalony w umowach stawki czynszu podlega 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.

§ 6. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości gruntowej lub jej części stawka czynszu określona w niniejszym zarządzeniu stanowi pomocnicze kryterium określenia przez Miasto wysokości roszczenia odszkodowawczego.

§ 7. Roczny czynsz płatny jest do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 8. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu następuje zgodnie z właściwą uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie, określającą zasady zarządu nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym.

§ 9. 1. Wspólnota ubiegająca się o wydzierżawienie 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.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 11. Traci moc Zarządzenie Nr 459/2015/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 25.10.2013r. w sprawie „określenia warunków wydzierżawiania dla wspólnot mieszkaniowych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu mogą spełniać wymogi działki budowlanej”.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/