

**Zarządzenie Nr 78/276/24
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 17 października 2024r.**

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 2024 poz. 1465 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 2024 poz. 1145 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 szczegółowe uprawnienia i obowiązki dzierżawcy oraz 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	-	1,03 zł/m²
2) od 501 m ² do 1000 m ²	-	0,86 zł/m²
3) powyżej 1000 m ²	-	0,51 zł/m²

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

- § 3. Stawki czynszu 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 Wyzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem.
- § 5. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości lub jej części stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu stanowią pomocnicze kryterium dla 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. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 9. Traci moc Zarządzenie Nr 884/3027/23 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 27.10.2023r. „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.”
- § 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

*Wz. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Beata Górecka*