

ZARZĄDZENIE NR 19/2014

Starosty Żywieckiego

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie: ustalenia stawek minimalnych za dzierżawę nieruchomości, najem lokali użytkowych, najem lokali mieszkalnych – budynków mieszkalnych, stawek za reklamy umieszczone na terenach i budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa, na terenie miasta Żywca oraz gmin Powiatu Żywieckiego

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014 150 j. t.) oraz stosownie do przepisu art. 11, 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/ Dz. U. z 2014.518 j. t. z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1.

Dokonuje się podziału miasta Żywca i gmin Powiatu Żywieckiego na III strefy:

I strefa „CENTRUM”- obejmuje ulice:

Os. Parkowe, os. Młodych, os. 700-lecia, os. Pod Grapą, ul. Krasieńskiego, ul. Grunwaldzka 6 i 8, ul. Węglowa, ul. Handlowa, ul. Kościuszki, ul. Komunieckiego, ul. Rynek, ul. Dworcowa, ul. Sempołowskiej, ul. Komorowskich, ul. Jana, ul. Klonowa, ul. Kraszewskiego, ul. Młyńska, ul. Żeromskiego, Al. Legionów, ul. Mała, ul. Batorego, ul. Słowicza, Sobieskiego, ul. Wesoła-do wiaduktu kolejowego, ul. Sienkiewicza-do Szpitala Powiatowego w Żywcu.

II strefa „PERYFERIE” obejmuje:

Ulice, które nie zostały ujęte w strefie I, oraz ul. Sienkiewicza od „Szpitala Powiatowego w Żywcu” do granic miasta oraz ul. Wesoła od wiaduktu kolejowego do granic miasta oraz miejscowości, w których mają siedziby Urzędy Gmin Powiatu Żywieckiego.

III strefa „Wiejska” obejmująca pozostałe miejscowości z terenu gmin Powiatu Żywieckiego.

§ 2.

1. Ustala się stawkę bazową za najem 1m² pow. użytkowej lokalu mieszkalnego- **w wysokości 4,31 zł. miesięcznie** za mieszkanie wyposażone w kuchnię, łazienkę z wc, instalację energii elektrycznej, instalację wodociągową, centralnego ogrzewania.

2. Ustala się stawkę czynszu za 1m² lokalu socjalnego w wysokości **1,87zł/m² miesięcznie**.

§ 3

Stawka określona w § 2 ulega:

a) obniżenia z tytułu:

- | | |
|---|------|
| 1. położenia budynku w strefie III „Wiejskiej” | -10% |
| 2. położenia lokalu w budynku wielokondygnacyjnym powyżej III kondygnacji | -5% |
| 3. braku kuchni w lokalu | -5% |
| 4. braku łazienki i wc w lokalu | -5% |
| 5. braku instalacji elektrycznej w lokalu | -5% |

6. braku instalacji wodno-kanalizacyjnej	-5%
7. braku instalacji centralnego ogrzewania	-5%
8. złego stanu technicznego lokalu w zależności od oceny wynajmującego	od-1%do -5%
b) podwyższenie z tytułu:	
1. położenia budynku w strefie I „Centrum”	+10%
2. położenia lokalu w budynku jedno lub dwurodzinnym	+10%
3. wyposażenia lokalu w oddzielną łazienkę i WC	+5%
4. wyposażenia lokalu w instalację kanalizacyjną	+5%

§ 4

Ustala się następujące stawki minimalnego czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie gmin położonych w Powiecie Żywieckim:

1. grunty (niezabudowane) przeznaczone pod uprawy rolne(w stosunku rocznym):	0,03zł/m²
2. grunty (zabudowane) przeznaczone na cele mieszkalne(w stosunku rocznym)	0,20zł/m²
3. pod garażami i miejsca postojowe: -strefa I i II (w stosunku miesięcznym): -strefa III (w stosunku rocznym) -dla samochodów osobowych: -dla samochodów ciężarowych:	1,24zł/m² 1,79zł/m²
4. przeznaczone na dojazdy(w stosunku miesięcznym):	0,18zł/m²
5. ogródki przydomowe/poprawa zagospodarowania nieruchomości (w stosunku rocznym)	0,33 zł/m²
6. tereny składowe/place manewrowe(w stosunku miesięcznym) -strefa I i II -strefa III	1,24zł/m² 0,55zł./m²
7. sprzedaż sezonowa(w stosunku miesięcznym) -strefa I i II -strefa III	27,97zł/m² 16,72zł/m²
8. grunty oddawane w dzierżawę placówkom oświatowym wymienionym w art. 2 ustawy o systemie oświaty oraz podmiotom prowadzącym działalność , o których mowa w art. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (w stosunku rocznym):	0,20zł./m²
9. grunty z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe(w stosunku rocznym):	0,36zł/m²
10. grunty z przeznaczeniem na prowadzenie parku linowego(w stosunku rocznym):	2,75zł./m²
11. grunty z przeznaczeniem na cele gastronomiczne(w stosunku rocznym):	6,05zł/m²
12. grunty przemysłowe, w tym m.in. wydobywanie kopaliny, żwiru, piasku, gliny, kamieni oraz innych przerobów (w stosunku rocznym):	1,41zł/m²

§ 5

Ustala się minimalną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych miesięcznie:

1. Lokale biurowo-usługowe: -strefa I -strefa II -strefa III	14,20zł/m² 10,20zł/m² 6,85zł/m²
2. Lokale handlowe (wszystkie branże) oraz apteki -strefa I -strefa II -strefa III	24,54zł/m² 17,05zł/m² 10,20zł/m²

3. Lokale rzemieślnicze, gastronomiczne, rozrywkowe, przemysłowe, składowe

-strefa I	10,20zł/m²
-strefa II	6,85zł/m²
-strefa III	6,85zł/m²
4. Lokale na cele oświaty, kultury, nauki, pomocy społecznej, służby zdrowia i weterynarii

-strefa I	4,14zł/m²
-strefa II	3,00zł/m²
-strefa III	1,69zł/m²
5. Lokale oddawane w najem placówkom oświatowym wymienionym w art. 2 ustawy o systemie oświaty oraz podmiotom prowadzącym działalność, o których mowa w art. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (w stosunku rocznym)

9,08zł/m²
6. Minimalne stawki netto za dzierżawę 1m² powierzchni gruntów w poszczególnych strefach wynoszą 5% wysokości stawek określonych w § 5 pkt. 1-5.

§ 6

1. Ustala się następujące stawki za reklamy umieszczone na terenach i budynkach będących własnością Skarbu Państwa(w stosunku rocznym):

- za reklamę o powierzchni do 1m ²	364,66zł.
- za reklamę o powierzchni do 2m ²	577,98zł.
- za reklamę o powierzchni do 4m ²	911,64zł.
- za reklamę o powierzchni powyżej 4m ²	1458,63zł.
2. Ustala się stawkę czynszu za 1m² gruntu pod reklamy umieszczone na terenach będących własnością Skarbu Państwa w wysokości **1,51 zł.** (w stosunku rocznym)

§ 7

1. Stawki ustalone w zarządzeniu dotyczą nowo zawieranych umów.
2. Ustalone w §2, §4, §5, §6 stawki będą waloryzowane od dnia 1 stycznia roku następnego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu następować będzie w miesiącu marcu i uwzględniać będzie wyrównanie za miesiące styczeń i luty.

§ 8

W przypadkach nieokreślonych niniejszym zarządzeniem dopuszcza się negocjacje stawki dzierżawnej.

§ 9

Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 11

1. Traci moc Zarządzenie Starosty Żywieckiego z dnia 12.06.2013 r. Nr 15/2013 w sprawie ustalenia stawek minimalnych za dzierżawę nieruchomości, najem lokali użytkowych, najem lokali mieszkalnych-budynków mieszkalnych, stawek za reklamy umieszczone na terenach i budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa, na terenie miasta Żywca oraz gmin Powiatu Żywieckiego.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żywcu oraz na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Żywcu.

STAROSTA

Andrzej Zieliński

RADCA PRAWNY
mgr Anna Czaniecka
-B-332