

ZARZĄDZENIE NR 235/2020
PREZYDENTA MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 7 kwietnia 2020 r.

w sprawie czasowego ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy/najmu nieruchomości gminnych znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świnoujście nie objętych Zarządzeniem nr 202/2020 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 17 marca 2020 oraz Zarządzeniem nr 203/2020 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 17 marca 2020 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 ze zm.), art. 23 ust.1 i art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), oraz § 3 ust.3 Uchwały nr XXXVIII/325/2008 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 maja 2008 w sprawie gospodarki nieruchomościami miasta Świnoujścia (ze zmianami), § 9 Zarządzenia nr 549/2019 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 10 września 2019 r. (ze zmianami), Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 491, 522 i 531) zarządza się co następuje:

§ 1.1 Ustalam czynsz w wysokości 1,00 zł miesięcznie netto za ustanowioną dzierżawę/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Świnoujście i Skarbu Państwa w okresie od 01 kwietnia 2020 r. do odwołania dla dzierżawców i najemców będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub będących innymi podmiotami, prowadzącymi przed 20 marca 2020 r. w dzierżawionym/najmowanym przedmiocie umowy działalność, o której mowa w § 8 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii prowadzą pozarolniczą działalność gospodarczą (Dz. U 2020 poz. 566).

2. Dla podmiotów będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub będących innymi podmiotami prowadzącymi działalność zarobkową w dzierżawionym/najmowanym przedmiocie umowy, których płynność finansowa w związku z epidemią uległa pogorszeniu ustalam stawkę miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy/najmu nieruchomości w wysokości 50% dotychczasowej stawki czynszu netto w okresie od 01 kwietnia 2020r. do odwołania.

3. Ustalam czynsz w wysokości 1,00 zł miesięcznie netto za ustanowioną dzierżawę/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Świnoujściu lub Skarbu Państwa od dnia 01 kwietnia 2020 r. do odwołania dla podmiotów będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub będących innymi podmiotami, którzy są stronami umów dzierżawy/najmu i w związku z ogłoszonym stanem epidemii całkowicie zaprzestali prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy/najmu w okresie od dnia 01 kwietnia 2020 r.

4. Warunkiem naliczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1- 3 jest złożenie wniosku o ustalenie stawki czynszu. Przedmiotowy wniosek należy złożyć do podmiotu wydzierżawiającego/wynajmującego.

5. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 4 stanowi załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.

6. W sytuacji, gdy dzierżawca poddzierżawia, oddał w najem lub do dalszego korzystania dzierżawioną/najmowaną od Gminy lub Skarbu Państwa nieruchomość, warunkiem zastosowania stawki czynszu wskazanej w ust.1 i ust. 2, jest ustalenie dla poddzierżawcy,

podnajemcy lub podmiotu korzystającego z nieruchomości czynszu miesięcznego w wysokości nie większej niż:

a) 1,00 zł gdy poddierzawiającym, podnajemcą lub podmiotem korzystającym z nieruchomości jest przedsiębiorca lub inny podmiot wykonujący działalność wskazaną w ust. 1 lub spełniający warunki określone w ust. 3,

b) 50% kwoty czynszu netto wynikającej z umowy zawartej przez dzierżawcę/najemcę z poddierzawcą, podnajemcą lub podmiotem korzystającym z nieruchomości wykonującym działalność wskazaną w ust. 2.

7. Wnioskodawcy, o których mowa w ust. 2 wraz z wnioskiem o ustalenie stawki czynszu składają oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 6 lub oświadczenie, że przedmiot dzierżawy/najmu nie został oddany w poddierzawę, najem, do korzystania przez osobę trzecią.

8. Przedsiębiorcy i inne podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą złożyć wniosek o zastosowanie stawki czynszu, o której mowa w ust. 1 i 3 pod warunkiem, że w okresie od 1 kwietnia 2020 r. na dzierżawionym terenie/w wynajmowanym lokalu nie prowadzą działalności zarobkowej. Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności zarobkowej na dzierżawionym gruncie/w wynajmowanym lokalu należy załączyć do wniosku.

9. Skutkiem złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 7 lub 8 niezgodnego ze stanem faktycznym będzie ustalenie dla dzierżawcy stawki czynszu w wysokości obowiązującej przed wnioskowaną zmianą oraz obowiązek wyrównania kwoty obniżonego czynszu. Wyrównanie czynszu dzierżawnego do poprzednio obowiązującej stawki następuje począwszy od miesiąca, w którym zastosowano zmianę.

10. Wniosek o ustalenie stawki czynszu w innej wysokości niż wynika to z dotychczas zawartej z Gminą lub Skarbem Państwa umowy należy złożyć do 15-tego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego nowa stawka czynszu będzie obowiązywała, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. W przypadku wniosków złożonych do dnia 20.04.2020 (data wpływu do Urzędu Miasta Świnoujście) ustalenie nowej stawki czynszu będzie obowiązywało od 01.04.2020.

12. Wniosek, o ustalenie nowej stawki czynszu dostępny jest na stronie internetowej www.swinoujście.pl/sprawy-do-załatwienia.

§ 2. Wnioskodawca zostanie powiadomiony o sposobie rozpatrzenia wniosku w terminie 14 dni roboczych od dnia złożenia wniosku na podany we wniosku adres email.

§ 3. Niniejsze zarządzenie nie ma zastosowania do nieruchomości przeznaczonych na cele nie związane w prowadzeniu działalności gospodarczej lub działalności zarobkowej, w szczególności: rekreację i uprawę warzyw, garaży, pomieszczeń gospodarczych, cele rolne, komórki lokatorskie, polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległych na rzecz wspólnot oraz spółdzielni mieszkaniowych a także na cele mieszkaniowe.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami oraz dyrektorom jednostek organizacyjnych Gminy.

§ 5. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od dnia 01 kwietnia 2020 r.

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Janusz Zmurkiwicz

NACZELNIK
Wydziału Ewidencji
i Obrotu Nieruchomościami

mgr Małgorzata Borowiec