

ZARZĄDZENIE NR 10/2024
Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra
z dnia 19.01.2024 r.

**w sprawie wprowadzenia jednolitych stawek wyjściowych za udostępnienie powierzchni służącym
funkcjom garażowym, magazynowym i pawilonu gastronomicznego, stanowiących zasób Nadleśnictwa
Zielona Góra oraz ogólnych zasad ich udostępniania.**

(Zn. spr. SA.2217.1.2024.)

Na podstawie § 22 pkt. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 roku w związku z art. 35 ust. 1 pkt 2a oraz art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity z 2023 r., Dz. U. poz. 1356 z zm.) oraz Zarządzeniem nr 15 Dyrektora RDLP w Zielonej Górze z dnia 07.07.2022 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych RDLP w Zielonej Górze, (znak spr. ZS.2217.59.2022) zarządzam, co następuje:

§1

1. Wprowadzam do stosowania miesięczne stawki wyjściowe czynszu za udostępnianie powierzchni służącym funkcjom garażowym, magazynowym i pawilonu gastronomicznego niebędących przynależnymi do mieszkań, stanowiących zasób Nadleśnictwa Zielona Góra, zgodnie z wzorem - kalkulacją stawek czynszu stanowiącym załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Miesięczne stawki wyjściowe czynszu opisane w ust.1 zastosowane zostaną do obecnie obowiązujących umów najmu lub dzierżawy powierzchni służącym funkcjom garażowym, magazynowym i pawilonu gastronomicznego, poprzez wprowadzenie ich stosownym aneksem do umów niezwłocznie po wejściu w życie niniejszego zarządzenia.
3. W przypadkach, gdy będą zawierane nowe umowy, tj. po wejściu w życie niniejszego zarządzenia, a dotyczące najmu/dzierżawy powierzchni służących funkcjom garażowym, magazynowym lub pawilonu gastronomicznego – przed przystąpieniem do przetargu na dzierżawę/najem lub prowadzeniem negocjacji cenowych w przypadkach bezprzetargowego zawarcia umowy – stawkę wyjściową ustala się na podstawie najwyższej stawki obowiązującej dla danej kategorii obiektów w danym roku.
4. Umowne wielkości (wartości) czynszów i opłat, nie zawierają podatku VAT.

§ 2

Z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 i 8 obowiązuje jedna stawka wyjściowa czynszu miesięcznego za najem/dzierżawę powierzchni do każdego z poniższej kategorii obiektów:

1. Stawka dla powierzchni służącym funkcjom garażowym, obliczana na podstawie danych dotyczących tej kategorii budynków.
2. Stawka dla powierzchni magazynowych, obliczana na podstawie danych dotyczących tej kategorii pomieszczeń.
3. Stawka dla pawilonu gastronomicznego, obliczana na podstawie danych dotyczących tego budynku.

§ 3

1. Do umów obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego zarządzenia stawki wyjściowe są kalkulowane raz w roku, według stanu na dzień 01 stycznia roku sporządzenia kalkulacji, przy czym kalkulacja jest sporządzana nie później niż do dnia 31 stycznia danego roku według poniższych zasad.
2. Zmienione stawki zaczynają obowiązywać od początku roku, w którym sporządzona jest kalkulacja.
3. Podstawą kalkulacji stawki wyjściowej czynszu miesięcznego są następujące koszty dla poszczególnych obiektów w danej kategorii, o których mowa w § 2, z lat poprzedzających rok w którym wykonywana jest kalkulacja:
 - 1) amortyzacja – z roku poprzedzającego rok sporządzenia kalkulacji,
 - 2) koszty remontów – w wysokości 1/10 z okresu pełnych 10 lat poprzedzających rok kalkulacji,
 - 3) koszty utrzymania obiektów (itp.. koszty mediów, konserwacji, przeglądów itp.) w wysokości 1/5 z okresu pełnych 5 lat, poprzedzających rok sporządzenia kalkulacji,

- 4) koszty ubezpieczenia – w wysokości kosztów z roku ubiegłego,
 - 5) koszty administrowania - w wysokości udziału kosztów administracyjnych wg układu LPIR-1 z roku poprzedzającego rok sporządzenia kalkulacji.
4. Koszty określone w ust. 3 pkt 1-5, są wyliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych obiektów w danej kategorii.
5. Stawka wyjściowa liczona jest oddzielnie dla wszystkich numerów inwentarzowych w bryle danego budynku następnie przyjmowana jest średnia stawka wyjściowa z wszystkich obiektów w danej kategorii.
6. Przy kalkulacji stawki do kosztów wyliczonych na podstawie ust.3 dolicza się zysk w wysokości do 30% (załącznik nr 1).
7. W przypadku najmu/dzierżawy powierzchni garażowych bądź magazynowych dla jednostek Lasów Państwowych przyjmuje się wysokość stawki za 1 m² przed uśrednieniem stawki i doliczeniem zysku (załącznik nr 2).
8. W przypadku gdy wyliczona stawka z kalkulacji danego numeru inwentarzowego jest wyższa od średniej stawki w danej kategorii powierzchni garażowych bądź magazynowych wtedy dla najemców/dzierżawców przyjmuje się stawkę za 1 m² obliczoną dla danego numeru inwentarzowego powiększoną o zysk w wysokości do 10%.
9. W przypadku dzierżawy pawilonu gastronomicznego stosuje się kalkulację z załącznika nr 1.
10. Do umów obowiązujących na moment wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w każdym kolejnym roku dokonywana będzie kalkulacja w niżej opisany sposób.
- W przypadku gdy w danym roku w wyniku kalkulacji zostanie wyliczona średnia stawka wyjściowa:
- 1) niższa od stawki obowiązującej na dzień 31 grudnia minionego roku, powiększonej o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, stosuje się stawkę obowiązującą na dzień 31 grudnia minionego roku powiększoną o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS na bieżący okres.
 - 2) wyższa od stawki obowiązującej na dzień 31 grudnia minionego roku, powiększonej o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, stosuje się stawkę określoną w kalkulacji.
11. W przypadku umów zawieranych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia, gdy stawka czynszu zostanie ustalona w oparciu o cenę wynikającą z przetargu na dzierżawę/najem lub prowadzonych negocjacji cenowych, stawka czynszu zmieniać się będzie, co roku od 1 stycznia każdego kolejnego roku, waloryzowana o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 4

W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem zastosowanie mają przepisy Zarządzenia Nr 15 Dyrektora RDLP w Zielonej Górze z dnia 07.07.2022 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych RDLP w Zielonej Górze, (znak spr. ZS.2217.59.2022).

§ 5

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązywania od 01 stycznia 2024 r.

Otrzymują:

1. Wszyscy pracownicy elektronicznie.
2. Rejestr zarządzeń w EZD.
3. Rejestr SWIP.
4. Rejestr BIP (bez publikacji treści)

Rafał Ozimiński
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

obsługa prawna – adwokat

Załączniki:

1. Zał. nr 1 – wzór kalkulacji stawek czynszu za najem/dzierżawę powierzchni (z zyskiem)
2. Zał. nr 2 – wzór kalkulacji stawek czynszu za najem/dzierżawę powierzchni (bez zysku)

Wzór-Kalkulacja stawki wyjściowej czynszu za najem/dzierżawę powierzchni
stanowiących zasób Nadleśnictwa Zielona Góra (z zyskiem)

Kalkulacja stawki czynszu – stan na dzień	
Wyszczególnienie	Wartość
Amortyzacja	
Remonty	
Koszty przeglądów, konserwacji itp.	
Ubezpieczenie	
Koszty bez administrowania	
Koszty administrowania (wg układu LPIR-1)	
Razem koszty	
Powierzchnia użytkowa	
Średni mies. koszt 1 m² (Razem koszty/ Powierzchnia użytkowa)	
... % zysku	
Średnia stawka wyjściowa (zł/m²/ miesiąc)	

Sporządził :

Sprawdził:

Zatwierdził:

Wzór-Kalkulacja stawki wyjściowej czynszu za najem/dzierżawę powierzchni
stanowiących zasób Nadleśnictwa Zielona Góra (bez zysku)

Kalkulacja stawki czynszu – stan na dzień	
Wyszczególnienie	Wartość
Amortyzacja	
Remonty	
Koszty przeglądów, konserwacji itp.	
Ubezpieczenie	
Koszty bez administrowania	
Koszty administrowania (wg układu LPIR-1)	
Razem koszty	
Powierzchnia użytkowa	
Średni mies. koszt 1 m²(Razem koszty/ Powierzchnia użytkowa)	
0 % zysku	-----
Średnia stawka wyjściowa (zł/m²/ miesiąc)	

Sporządził :

Sprawdził:

Zatwierdził: