

Z A R Z Ä D Z E N I E Nr Or-IV.0050.648.2018

**Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej**

z dnia 28 listopada 2018 roku

w sprawie przyjęcia obowiązujących w 2019 roku zasad ustalania wysokości stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości wykorzystywanych na cele pozarolnicze stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 121)

z a r z Ä d z a m

§ 1

Przyjąć **stawki roczne** w wysokości określonej poniżej za dzierżawę gruntu Skarbu Państwa poza pasami drogowymi wykorzystywanego na następujące cele:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni do 500 m ² włącznie | 80,00 zł ryczałt |
| 2. uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni powyżej 500 m ² | 100,00 zł ryczałt |
| 3. uprawy warzywno-kwiatowe w zorganizowanych kompleksach | 0,35 zł/m² |
| 4. poprawienie funkcjonalności działek budowlanych: | |
| a. teren otwarty | 1,50 zł/m² |
| b. teren ogrodzony | 2,35 zł/m² |

§ 2

Przyjąć **stawki miesięczne** w wysokości określonej poniżej za dzierżawę gruntu Skarbu Państwa poza pasami drogowymi wykorzystywanego na następujące cele:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. lokalizacja pawilonów handlowych: | |
| I strefa | 13,00 zł/m² |
| II strefa | 11,30 zł/m² |
| III strefa | 10,30 zł/m² |
| 2. działalność sezonowa: | |
| a. letnie kawiarenki | 4,60 zł/m² |
| b. ekspozycja towarów przed pawilonami handlowymi | 5,75 zł/m² |
| 3. parkingi komercyjne (przed obiektami usługowo-handlowymi) | 2,10 zł/m² |
| 4. parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe) | 1,55 zł/m² |
| 5. drogi | 1,35 zł/m² |
| 6. czasowe prowadzenie prac budowlanych | 0,20 zł/m² |
| 7. zaplecza budowlane | 2,00 zł/m² |
| 8. place składowe materiałów budowlanych wykorzystywanych do produkcji przemysłowej | 2,60 zł/m² |
| 9. place pod ustawienie kontenerów na śmieci | 1,40 zł/m² |
| 10. lokalizacja kontenerów telekomunikacyjnych | 17,70 zł/m² |
| 11. garaże | 2,35 zł/m² |
| 12. skup złomu | 0,80 zł/m² |
| 13. powierzchnia przynależna gruntu, niezbędna do obsługi pawilonu handlowego | 2,60 zł/m² |
| 14. powierzchnia przynależna do zlikwidowanych placówek oświatowych/szkół na cele edukacyjne, szkoleniowe, imprezy plenerowe | 1,00 zł/m² |
| 15. wystawy nagrobków, kwiatów oraz innych akcesoriów cmentarnych i pogrzebowych | 7,90 zł/m² |
| 16. place manewrowe dla nauki jazdy | 1,70 zł/m² |

§ 3

Przyjąć **stawkę miesięczną** w wysokości **28,00 zł/m²** za dzierżawę usytuowanych na gruncie mienia Skarbu Państwa poza pasami drogowymi **reklam** oraz ustalić zasady postępowania w sprawach ich lokalizacji i pobierania opłat o następującej treści:

1. Lokalizacja reklamy wymaga uzyskania przedwstępnej umowy dzierżawy (w przypadku lokalizacji reklamy wymagającej zgłoszenia robót budowlanych bądź uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane), której jednorazową opłatę z tytułu jej zawarcia ustala się na kwotę w wysokości **200,00 zł** oraz następnie umowy dzierżawy gruntu.
2. Opłaty za umieszczanie reklam naliczane będą od jednego metra kwadratowego powierzchni reklamy, w przypadku reklamy wielostronnej opłacie podlega każda jej strona osobno.
3. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy na okres krótszy niż 1 miesiąc ustala się dzienną stawkę dzierżawy jako iloraz stawki miesięcznej przez 30 dni.
4. W sytuacji stwierdzenia zajęcia gruntu z przeznaczeniem na lokalizację reklamy poza pasem drogowym, które nie zostało usankcjonowane umową lub nie został złożony wniosek o dzierżawę gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, Prezydent Miasta nalicza opłatę w wysokości 50,00 zł netto (61,50 zł brutto) za każdy dzień, w którym stwierdzono bezumowne zajęcie gruntu gminnego niezależnie od jego powierzchni od momentu poinformowania korzystającego o bezumownym zajęciu nieruchomości.

§ 4

Łączny czynsz ustalony w umowie dzierżawy nie może być niższy niż 20,00 zł w danym okresie rozliczeniowym określonym w umowie.

§ 5

Do stawek (kwot) czynszu dzierżawnego, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu **dolicza się podatek VAT** w wysokości określonej stosownymi przepisami prawa.

§ 6

W przypadkach nie wyszczególnionych w niniejszym Zarządzeniu stawka czynszu dzierżawnego ustalana jest decyzją Prezydenta Miasta. W przypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, **Prezydent Miasta może również ustalić inną stawkę czynszu za dzierżawę konkretnej nieruchomości na rzecz wskazanego dzierżawcy** aniżeli ustalona Zarządzeniem.

§ 7

1. Wyzierżawiający będzie dokonywał **corocznej podwyżki kwoty netto czynszu** w trwających umowach dzierżawy niezależnie od dnia ich zawarcia począwszy **od dnia 1 maja każdego roku** w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym zwaloryzowane kwoty podlegają zaokrągleniu do dziesiątek groszy wzwyż. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach dzierżawy w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 20,00 zł netto łącznie za dany rok. W przypadku deflacji czynsz nie będzie waloryzowany
2. Waloryzacja kwoty czynszu dzierżawnego dokonywana będzie **w drodze pisemnego zawiadomienia** przesłanego na co najmniej 7 dni przed wprowadzeniem czynszu w zaktualizowanej wysokości. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, stanowić będzie integralną część umowy dzierżawy i nie stanowi zmiany pozostałych jej warunków. Pisemne oświadczenie Dzierżawcy o nie przyjęciu nowej stawki czynszu dzierżawnego złożone w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy dzierżawy ze skutkiem na koniec bieżącego okresu płatności.
3. Zasady określone w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu mają zastosowanie do obowiązujących umów dzierżawy, o ile umowy je przewidują, natomiast nie mają zastosowania do umów z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 roku w pierwszym roku ich obowiązywania.

§ 8

W przypadku stwierdzenia **bezumownego korzystania** z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, Prezydent Miasta może w drodze jednostronnego oświadczenia woli naliczyć opłatę na podstawie stawki czynszu dzierżawnego określonej w niniejszym Zarządzeniu dla danego przedmiotu dzierżawy, licząc do dnia wydania nieruchomości właścicielowi bądź uzyskania przez korzystającego prawa do dysponowania niniejszym gruntem. W przypadku rezygnacji Korzystający winien poinformować właściciela pisemnie o zaprzestaniu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego.

§ 9

Zastosowane w obowiązujących umowach stawki czynszu dzierżawnego, a także postanowienia umowne dotyczące kształtowania ich wysokości, nie ulegają zmianie w związku z niniejszym Zarządzeniem, lecz obowiązują do końca terminów tych umów.

§ 10

Strefy, o których mowa w § 2 ust. 1 zostały ustalone na podstawie Zarządzenia Nr Or.IV.0151-569/2008 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 31 grudnia 2008 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Jastrzębie-Zdrój na strefy stosowania stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Miasta Jastrzębie-Zdrój zabudowane obiektami handlowymi.

§ 11

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikom Wydziałów i Biur Urzędu Miasta oraz Dyrektorom i Kierownikom Jednostek Budżetowych Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 roku.

PREZYDENT MIASTA

/-/ Anna Hetman