

**ZARZĄDZENIE NR OR-IV.0050.708.2019**  
**PREZYDENTA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**  
**WYKONUJĄCEGO ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**

z dnia 11 grudnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia obowiązujących w 2020 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 r., poz. 2204 z późn. zm.), z a r z ą d z a m :

**§ 1. Przyjąć stawki roczne** w wysokości określonej poniżej za dzierżawę gruntu mienia gminnego poza pasami drogowymi wykorzystywanego na następujące cele:

1. Uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> – 80,00 zł ryczałt
2. Uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni od 301 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup> – 100,00 zł ryczałt
3. Uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni od 601 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> – 150,00 zł ryczałt
4. Uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni od 1001 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup> – 200,00 zł ryczałt
5. Uprawy warzywno-kwiatowe o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> 200,00 zł + 10 zł za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
6. Uprawy warzywno-kwiatowe w zorganizowanych kompleksach przy Zakładzie Karnym oraz POD MALINKA (wraz z opłatą za gospodarkę odpadami komunalnymi) – 0,35 zł/m<sup>2</sup>
7. Poprawienie funkcjonalności działek budowlanych:
  - a) teren ogrodzony – 2,35 zł/m<sup>2</sup>
  - b) teren otwarty – 1,50 zł/m<sup>2</sup>

**§ 2. Przyjąć stawki miesięczne** w wysokości określonej poniżej za dzierżawę gruntu mienia gminnego poza pasami drogowymi wykorzystywanego na następujące cele:

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

**§ 3.** Przyjąć **stawkę dzienną** w wysokości **13 zł/dzień** niezależnie od zajmowanej powierzchni za dzierżawę terenów z przeznaczeniem pod stoiska do sezonowej sprzedaży. Czynsz płatny jest jednorazowo za cały okres dzierżawy w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy. W przypadku bezumownego zajęcia terenu pod stoisko do sprzedaży nalicza się opłatę w wysokości 50 zł netto za każdy dzień w którym stwierdzono bezumowne zajęcie gruntu niezależnie od powierzchni.

**§ 4.** Przyjąć **stawkę miesięczną** w wysokości **28,00 zł/m<sup>2</sup>** 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 wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej nalicza opłatę w wysokości 50,00 zł netto za każdy dzień, w którym stwierdzono bezumowne zajęcie gruntu Skarbu Państwa, niezależnie od jego powierzchni od momentu poinformowania korzystającego o bezumownym zajęciu nieruchomości.

**§ 5.** Łączny czynsz ustalony w umowie dzierżawy nie może być niższy niż 30,00 zł w przypadku czynszów płatnych miesięcznie oraz 50,00 zł w przypadku czynszów płatnych rocznie.

**§ 6.** 1. Jeżeli umowa ze stawką roczną trwa niepełny rok, czynsz nalicza się proporcjonalnie za okres obowiązywania umowy w stosunku miesięcznym za każdy rozpoczęty miesiąc. W takim przypadku czynsz płatny jest w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.

2. Jeżeli umowa dzierżawy ze stawką miesięczną trwa niepełny miesiąc, czynsz nalicza się za każdy rozpoczęty miesiąc.

**§ 7.** Opłaty za dzierżawę wnoszone są bez względu na fakt otrzymania faktury:

- w przypadku czynszu ze stawką miesięczną – do 25-go dnia każdego miesiąca
- w przypadku czynszu ze stawką roczną – do 31-go marca każdego roku

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

**§ 9.** W przypadkach niewyszczególnionych 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.

**§ 10.** 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 nieprzyjęciu 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 zawartych po dniu 1 stycznia 2020 roku w pierwszym roku ich obowiązywania.

§ 11. 1. W przypadku stwierdzenia **bezumownego korzystania** z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, Prezydent Miasta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może w drodze jednostronnego oświadczenia woli naliczyć opłatę na podstawie stawki czynszu dzierżawnego podwyższoną o 100 %, czyli wynagrodzenie wyniesie 200% stawek określonych 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 roku.

**PREZYDENT MIASTA**

**/-/ Anna Hetman**