

**ZARZĄDZENIE NR 127/2017**  
**BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA**  
**z dnia 24 listopada 2017 roku**

**w sprawie ogólnych warunków dzierżawy, najmu nieruchomości i wysokości stawek czynszu dzierżawnego, najmu za nieruchomości Miasta Podkowa Leśna na 2018 rok**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 t.j. z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 poz. 1529 t.j. z późn. zm.) zarządza się co następuje:

**§1.** Ustala się wysokość stawek czynszu dzierżawnego i najmu na rok 2018 za grunty zabudowane i niezabudowane będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym Miasta Podkowa Leśna oddane w dzierżawę lub najem według załącznika.

**§2.** Zapisy dotyczące dzierżaw nieruchomości stosuje się odpowiednio do najmu.

**§3.** Stawki czynszu dzierżawnego i najmu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia stosuje się:

1. jako wywoławcze w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie przetargowym,
2. do negocjacji, w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie bezprzetargowym,
3. do waloryzacji czynszu dzierżawnego lub najmu umów zawartych w latach poprzednich,
4. do ustalenia podstawy wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego,
5. w przypadku wydzierżawienia lub najmu gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> gruntu zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji,
6. stawki czynszu nie zawierają podatku od nieruchomości. Opłacanie tego podatku obciąża przez cały okres trwania umowy dzierżawcę i najemcę nieruchomości.

**§4.** W szczególnych przypadkach czynsz może być określony w wysokości niższej, a w szczególności:

1. jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu,
2. w przypadku prowadzenia przez dzierżawcę działalności sezonowej, wysokość czynszu ustalana jest na okres sezonu w przypadku, gdy ze względów obiektywnych, uwarunkowanych rodzajem działalności, dzierżawca poza sezonem nie osiąga żadnych dochodów z prowadzonej działalności na dzierżawionej nieruchomości lub jej części,
3. w indywidualnych przypadkach dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, zadań publicznych lub uzasadnionych interesem Gminy.

**§5.** W przypadkach uzasadnionych, zwłaszcza w razie możliwości powstania szkód lub realizacji celu publicznego, na czas upływu terminu wywieszania wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, grunty mogą być udostępniane do

czasu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu. Wysokość opłaty, w takich przypadkach, ustala się według stawek stosowanych przy dzierżawie lub najmie.

**§6.** W przypadku zgody wydzierżawiającego na zmianę rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie lub wyrażeniu zgody na poddzierżawę gruntu zmiana wysokości czynszu z niej wynikająca będzie stosowana od pierwszego dnia miesiąca następującego, po miesiącu którym zmiana nastąpiła.

**§7.1.** W treści zawieranych umów należy zamieścić zapis o wysokości opłaty obowiązującej w przypadku nie wydania gruntu po zakończeniu umowy w wysokości 200% wysokości czynszu określonego w umowie.

2. W przypadku korzystania z gruntu bez tytułu prawnego opłata za jego zajmowanie może być określona w oparciu o średnią stawkę rynkową na terenie Miasta w wysokości nie mniejszej niż 200% stawki przyjętej w załączniku do zarządzenia.

3. Wydierżawienie inwestorom gruntów niebędących dla realizacji inwestycji liniowych oraz zaplecze budów, w szczególności dla inwestycji celu publicznego, następuje na podstawie pisemnej zgody Burmistrza Miasta Podkowa Leśna na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz na podstawie protokołu uzgodnień określającego warunki korzystania z nieruchomości.

4. Stawki opłat określa załącznik do zarządzenia.

5. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez pracownika Referatu Infrastruktury Komunalnej.

**§8.** Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury Komunalnej.

**§9.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

*Burmistrz Miasta Podkowa Leśna*

*/-/*

*Artur Tusiński*

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 127/2017  
Burmistrza Miasta Podkowa Leśna  
z dnia 24 listopada 2017 r.

## STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO I NAJMU W 2018 ROKU

### Stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów gminnych

Lp.	Cel dzierżawy	Sposób rozliczenia	Stawka
1.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe całoroczne trwale związane z gruntem	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	20,38
2.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe całoroczne nie związane z gruntem	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	10,19
2.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe – do 6 miesięcy	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	4,08
3.	Poprawa warunków zagospodarowania działki	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	6,11
4.	Tereny zielone bez prawa zabudowy i utwardzenia	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,20
5.	Grunty na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,20
6.	Grunty na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,41
7.	Grunty na ustawienie jednego kontenera na odzież używaną	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	17,32
8.	Grunty na cele okolicznościowe i inne cele	zł/m <sup>2</sup> na dzień	1,02
9.	Grunty pod maszty telefonii, radiowe oraz telewizyjne wraz z terenem niezbędnym do ich funkcjonowania	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	122,28
10.	Ogródki piwne lub gastronomia na zewnątrz uzupełniająca prowadzenie działalności gastronomicznej	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	10,19

### Stawki czynszu za dzierżawę lub najem lokali użytkowych w budynkach gminnych

Lp.	Cel dzierżawy	Sposób rozliczenia	Stawka
1.	Lokale użytkowe przeznaczone na cele handlowo-usługowe	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	25,47
2.	Lokale użytkowe przeznaczone na cele gastronomiczne	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	35,66
3.	Lokale użytkowe przeznaczone na cele związane z działalnością leczniczą, opiekuńczą, kulturalną, oświatową lub sportowo-turystyczną	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	25,47

*Burmistrz Miasta Podkowa Leśna*

/-/

*Artur Tusiński*