



ZARZĄDZENIE NR 75/2019
BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA
z dnia 28 czerwca 2019 roku

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

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 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 m² 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. Wydzierżawienie 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