

**w sprawie ustalenia stawek czynszów za dzierżawę gruntów stanowiących własność
Gminy Świętochłowice**

Na podstawie :

- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn.zm.),
- art. 4 pkt 9 i art. 11 ust.1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm.),
- § 8 ust. 3 uchwały Nr IV/24//14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 29 grudnia 2014 r., poz. 6724)

Prezydent Miasta Świętochłowice

z a r z ą d z a :

§ 1.

1. W załączniku nr 1 do zarządzenia ustalić minimalną wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy.
2. Czynsz dzierżawny może zostać określony w oparciu o załącznik wymieniony w ust. 1, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego bądź w trybie bezprzetargowym, w zależności od ilości osób zainteresowanych przedmiotem dzierżawy.
3. Ustalone stawki czynszu są stawkami netto, do których dolicza się podatek od towarów i usług VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
4. Ustalone stawki czynszu należy traktować jako podstawę do ustalenia stawki wywoławczej w postępowaniu przetargowym oraz stawki wyjściowej w postępowaniu bezprzetargowym.

§ 2.

1. Stawki zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia będą podlegać raz w roku waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, w przypadku gdy wzrost cen wynosić będzie ponad 5% w stosunku do roku poprzedniego przy czynszu płatnym rocznie, natomiast przy czynszu płatnym w okresach krótszych niż 1 rok stawki określone w załączniku nr 1 będą waloryzowane o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych niezależnie od wysokości wzrostu cen.
2. Zwaloryzowana, zgodnie z ust. 1, stawka czynszu obowiązywać będzie od 1 maja roku, w którym nastąpiła waloryzacja.

§ 3.

W przypadku wydzierżawienia gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia można ustalić stawkę czynszu za 1 m² w drodze negocjacji pomiędzy stronami.

§ 4.

Stawki czynszu nie zawierają podatku od nieruchomości, którego opłacenie obciąża dzierżawcę przez cały okres trwania dzierżawy.

§ 5.

Przy dzierżawie nieruchomości ustanowionej w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania czynszu:

- 1) czynsz wywoławczy w pierwszym przetargu ustalić zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 2) czynsz wywoławczy w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż czynsz wywoławczy w pierwszym przetargu, jednak nie niższej niż 50 %,
- 3) czynsz dzierżawny, który jest obowiązany uiszczać dzierżawca, ustala się w wysokości czynszu uzyskanego w przetargu,
- 4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, czynsz dzierżawny można ustalić w rokowaniach z dzierżawcą, w wysokości nie niższej niż 40 %.

§ 6.

Przy dzierżawie nieruchomości ustanowionej w drodze bezprzetargowej stosuje się następujące zasady ustalania czynszu:

- 1) tryb bezprzetargowy ma zastosowanie w razie zainteresowania przedmiotem dzierżawy przez jeden podmiot,
- 2) minimalny czynsz dzierżawny ustalony zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia, podlega negocjacji lub może być przyjęty zgodnie z minimalną stawką przyjętą w załączniku nr 1.

§ 7.

Należność za bezumowne korzystanie z gruntu naliczyć w formie odszkodowania, w wysokości o 50 % wyższej niż aktualna stawka czynszu obowiązująca w dacie naliczenia odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania, niezależnie od terminu, w którym nastąpiło ustalenie przedmiotowego stanu faktycznego. Do odszkodowania nie dolicza się podatku VAT.

§ 8.

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9.

Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Świętochłowice Nr 348/2016 z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszów za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Świętochłowice.

§ 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

David Kostempski

SPRAWDZONO P/W
FORMALNO PRAWNYM

Sławomir Czyż
Radca Prawny

l.p.	cel dzierżawy gruntu	stawka roczna czynszu dzierżawnego w zł./m²
1	pod ogródki przydomowe i rekreacyjne o pow. do 10000 m ²	0,20
2	gospodarstwo rolne o pow. powyżej 10000 m ²	0,01
3	pod stawami	0,03
4	ogólnodostępny, rekreacyjny z obowiązkiem uporządkowania terenu, jego wyrównania i bieżącego utrzymania	0,25
5	przyległy do nieruchomości, na której zawiązała się wspólnota mieszkaniowa oraz ROD celem umożliwienia im prawidłowego i racjonalnego korzystania z posiadanej nieruchomości	0,25
6	przeznaczony, w szczególności, na cele przemysłowo-składowe, utworzenie bazy sprzętu i transportu, zaplecze budowy łącznie z utrzymaniem czystości terenów przyległych	2,50
7	poprzemysłowy, na którym prowadzone są roboty ziemne prowadzące do wyeliminowania niekorzystnych zjawisk zapożarowania i zmiany nieużytków w tereny pod zabudowę	2,00
8	pod schron bojowy z jednoczesnym dokonaniem jego renowacji i utrzymania w należyтым stanie	0,10
9	na czas starania się o niezbędne pozwolenia do wykonywania deklarowanej działalności, z koniecznością utrzymania dzierżawionego gruntu w stanie niepogorszonym oraz zadbania o jego czystość i porządek	0,40
		stawka miesięczna czynszu dzierżawnego w zł./m²
10	w celu prowadzenia działalności handlowej	10,00
11	w celu prowadzenia działalności usługowej	4,00
12	w celu prowadzenia działalności produkcyjno - przemysłowej	4,00
13	cel magazynowo-składowy	1,80
14	pod parking	1,25
15	pod garaże metalowe nietrwale związane z gruntem	1,90
16	cel rekreacyjny	0,53
17	pod ogródki letnie (sezonowe) związane z działalnością handlowo-gastronomiczną	5,53
18	w celu postawienia tablic reklamowych (powierzchnia reklamy)	21,75
19	cel rozrywkowy, sportowy (np. korty tenisowe, tor do jazdy konnej, karting, imprezy widowiskowe i rozrywkowe)	0,53
20	pod plac manewrowy	0,53
21	pod kontener na odzież używaną	1,80
22	w celu likwidacji zwałowiska lub składowiska odpadów łącznie z przygotowaniem terenu na cel określony w planie zagospodarowania przestrzennego lub w razie braku planu preferowany przez Wydierżawiającego	0,36
23	w celu likwidacji zwałowiska lub składowiska odpadów łącznie z przygotowaniem terenu na cel określony w planie zagospodarowania przestrzennego lub w razie braku planu preferowany przez Wydierżawiającego w połączeniu z jego eksploatacją poprzez wytwarzanie i sprzedaż odpadów	0,56

24	wykorzystywany jako tymczasowa droga dojazdowa	0,65
25	zagospodarowany pod sztuczne ciekły wodne	0,85
26	pod wiatę przystankową z nośnikiem reklamowym z obowiązkiem dbania o estetykę, czystość i wygląd wiaty	0,12
27	zdegradowany, przemysłowy przeznaczony na cel pozyskania energii odnawialnej	0,14
28	na którym prowadzone są kompleksowe roboty ziemne związane z uporządkowaniem terenu, jego wyrównaniem i niwelacją	0,34
29	pod stację transformatorową	4,00
		opłata ryczałtowa
30	pod karuzelę, cyrk itp. do 7 dni włącznie	234,00
31	pod karuzelę, cyrk itp. powyżej 7 dni	234,00 + 100 za każdy kolejny dzień
32	przeznaczenie na czasowe udostępnianie, w związku z budową czy modernizacją sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej itp.; <u>powierzchnia do 200 m², w terminie do 20 dni</u>	100 zł.
33	przeznaczenie na czasowe udostępnianie w związku z budową czy modernizacją sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej itp.; <u>powierzchnia od 200 m², w terminie powyżej 20 dni</u>	100 zł. + 10 zł. za każdy kolejny dzień

Uwaga : kwota czynszu z tytułu dzierżawy, niezależnie od w/w stawek nie może być niższa niż 10 zł. w stosunku rocznym.