

Zarządzenie Nr 65/ 2011
Burmistrza Miasta Chojnowa
z dnia 1 sierpnia 2011 r.

w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Miasta Chojnow

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U . z 2010r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 45, poz.236) oraz w wykonaniu uchwały Nr V/22/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 31 marca 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Chojnow (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2011 r. Nr 88, poz.1361) Burmistrz Miasta Chojnowa zarządza, co następuje:

§ 1.

- 1.Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Chojnow oddawanych w dzierżawę/najem oraz opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikiem Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
- 2.Wymienione w załącznikach stawki czynszu w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę/najem w drodze przetargu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m² nieruchomości.
- 3.Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie, bez tytułu prawnego, z nieruchomości o których mowa w ust.1.
- 4.W przypadku wynajęcia/wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia, stawki czynszu za 1 m² nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
- 5.W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może oznaczyć czynsz dzierżawy/najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądz (np: utrzymanie porządku na nieruchomości itp.).

§ 2.

Ustalone stawki czynszu oraz opłata , o której mowa w § 1, ust.1 podlegają corocznej waloryzacji począwszy od roku 2012 – w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego / wynajmującego. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 10,00 zł netto łącznie za dany rok.

§ 3.

Zwalnia się z opłat z tytułu czasowego zajęcia terenu osoby, prowadzące inwestycje finansowane w całości lub w części ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, których inwestorem jest Miasto Chojnow.

- 2 -

§ 4.

W przypadku nie opuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu/dzierżawy, naliczana będzie opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości stanowiącej 2-krotność czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek.

§ 5.

Powierzchnię wydzierżawionego gruntu zaokrągla się w górę do pełnego metra.

§ 6.

1. Umieszczenie reklam na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wysokość stawek za umieszczenie urządzeń reklamowych w pasie drogowym określa odrębne zarządzenie.
3. Obowiązek uiszczenia opłat nie dotyczy afiszy i plakatów umieszczanych na słupach ogłoszeniowych.

§ 7.

Na najemcach/dzierżawcach ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości.

§ 8.

Zarządzenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Miasta Chojnowa.

§ 9.

Niniejsze zarządzenie ma charakter aktu wewnętrznego i zobowiązuje Naczelników: Wydziału Rozwoju Gospodarczego, Wydziału Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej do stosowania stawek w nim zawartych w sprawach cywilno-prawnych dotyczących najmu lub dzierżawy gruntów.

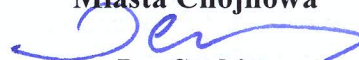
§ 10.

Traci moc: uchwała Nr 71/00 Zarządu Miasta Chojnowa z dnia 6 września 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego na targowisku miejskim, uchwała Nr 72/00 Zarządu Miasta Chojnowa z dnia 6 września 2000 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za użytkowanie, dzierżawę, najem gruntów na cele nierolnicze na terenie miasta Chojnowa, zarządzenie Nr 71/2004 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego za dzierżawę terenów zielonych, ogrodów przydomowych i podwórek, zarządzenie Nr 100/2008 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego gruntów rolnych na terenie miasta Chojnowa, zarządzenie Nr 109/2009 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 9 października 2009 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego gruntów komunalnych, na których posadowione są garaże oraz stawek czynszu garaży komunalnych i budynków gospodarczych.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz
Miasta Chojnowa**


Jan Serkies

**Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 65 /2011
Burmistrza Miasta Chojnowa
z dnia 1 sierpnia 2011r.**

Tabela minimalnych stawek czynszu najmu
nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowy stanowiących przedmiot własności
lub prawa użytkowania wieczystego Miasta Chojnow (do stawki netto doliczany jest podatek
VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

Lp	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Wysokość stawek czynszu najmu (netto) w zł / m ² miesięcznie
1	Lokale handlowe	10,00 zł
2	Lokale gastronomiczne	4,00 zł
3	Lokale biurowe, produkcyjne, usługowe, działalność statutowa organizacji społecznych i politycznych, działalność bankowa ,ubezpieczeniowa	6,00 zł
4	Lokale magazynowe	3,00 zł
5	Piwnice, sutereny, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	3,00 zł
6	Pozostałe piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą	2,00 zł
7	Garaze murowane	3,05 zł
8	Garaze blaszane	3,00 zł
9	Budynki gospodarcze(np. komórki - dodatkowe poza przynależnymi do lokalu ,wiaty ,altany itp.)	0,45 zł
10	Opłata za użytkowanie bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z lokalu) lub zmianę charakteru lokalu/obiektu bez wymaganego zezwolenia, podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy	200 % stawki czynszu najmu określonej w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu najmu
11	Wynajem sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego dla potrzeb organizacji konferencji, szkoleń, warsztatów lub innych tego typu spotkań w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą	80 zł / godzina

**Burmistrz
Miasta Chojnowa**


Jan Serkies

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 65 /2011
Burmistrza Miasta Chojnowa
z dnia 1 sierpnia 2011r.

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Miasta Chojnów (do stawki netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

Lp	Przedmiotu dzierżawy – grunt :	Powierzchnia gruntu w m ²	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto) za 1m ² w złotych /okres płatności
1	2	3	4
1	Grunty pod działalność handlowo-usługową	do 30 m ²	3,23 zł /m ² miesięcznie
		od 31-300 m ²	1,61 zł /m ² miesięcznie
		powyżej 300 m ²	negocjacje / miesięcznie
2	Grunty pod wybudowanym z własnych środków pawilonem handlowo-usługowym	do 30 m ²	1,75 zł /m ² miesięcznie
		od 31-300 m ²	0,88 zł /m ² miesięcznie
		powyżej 300m ²	negocjacje /miesięcznie
3	Grunty przeznaczone na ustawienie pawilonu handlowo-usługowego na targowisku miejskim	1 m ²	24,87 zł / miesięcznie
4	Grunty wydzierżawiane sezonowo pod działalność handlową : handel uliczny – przenośne punkty handlowe np. sprzedaż ze stolika, namiotu , przyczepy itp. (nie dotyczy targowiska)	do 10 m ²	50,00 zł / dzień
		powyżej 10 m ²	za każdy następny m ² - 1,00 zł /dzień
5	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	1 m ²	3,00 zł / miesięcznie
6	Grunt wydzierżawiany pod urządzenia rozrywkowe – wesołe miasteczko, lunapark, karuzela, inne imprezy reklamowo-komercyjne itp.		150,00 zł / dzień
7	Grunt wydzierżawiany na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych – np. cyrk		300,00 zł / dzień
8	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe, składowe, magazynowe i inne podobne	1 m ²	1,00 zł / miesięcznie
9	Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka) oraz ogródki przydomowe	1 m ²	0, 20 zł / rocznie, (nie mniej niż 20,00 zł)

10	Wnętrza blokowe-położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi ww. budynków i potrzeb mieszkańców	1 m ²	0,15 zł / rocznie (nie mniej niż 20,00zł)
11	Grunt udostępniony z przeznaczeniem na zaplecze budowy, inwestycje liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne, itp.)	za pow. do 50 m ²	6,00 zł/m ² miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
		za każdy ponad 50m ² do 500m ²	4,00 zł/m ² miesięcznie
		za każdy 1m ² ponad 500m ²	2,00 zł/m ² miesięcznie
12	Urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie, szafki telekomunikacyjne itp.)	do 25 m ²	6,00 zł / m ² (nie mniej niż 100,00 zł) miesięcznie
		powyżej 25 m ²	5,00 zł/m ² miesięcznie
13	Ustawienie kabin i półkabin telefonicznych	1 m ²	5,00 zł (nie mniej niż 20,00 zł) miesięcznie
14	Reklamy: a) wolnostojące (np. plansze reklamowe, stelaże itp.) czasowo lub trwale związane z gruntem , b) ściennie malowane lub instalowane na obiektach lub ogrodzeniach, (np. tablice , gabloty, konstrukcje świetlne, przestrzenne, markizy , wysięgniki, itp.), c) transparentowe i ruchome wystawiane na czas określony, - w zależności od wielkości tablicy , w przypadku reklamy wielostronnej opłacie podlega każda jej strona osobno	do 1 m ² powierzchni tablicy	25 zł / m ² miesięcznie,
		powyżej 1m ² powierzchni tablicy	15 zł za każdy rozpoczęty m ² powierzchni tablicy miesięcznie
15	Parkingi komercyjne (przed obiektami usługowo-handlowymi)	1m ²	2,00 zł / miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
16	Parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe)	1m ²	1,50 zł miesięcznie (nie mniej niż 20,00 zł)
17	Grunt pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	1m ²	pod : garażem blaszanym - 2,00 zł garażem murowanym - 1,45 zł / miesięcznie
18	Grunty dzierżawione na cele rolne: - grunty rolne i użytki zielone kl.I-III - grunty rolne i użytki zielone kl.IV-VI	1 m ²	0,03 zł / rocznie
			0,02 zł / rocznie
19	Grunty pod stawami	1 m ²	0,06 zł /rocznie
20	Opłata za użytkowanie terenu bez tytułu prawnego(bezumowne korzystanie z gruntu) , podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy		200% stawek czynszu dzierżawnego miesięcznie

Burmistrz Miasta Chojnowa


Jan Serkies