

ZARZĄDZENIE NR 108/2023
BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA

z dnia 1 grudnia 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych i stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Miasta Podkowa Leśna

Na podstawie Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu (dalej **stawki czynszu**) za: dzierżawę (lub najem) nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych stanowiących mienie komunalne Miasta Podkowa Leśna oraz stawki czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Miasta Podkowa Leśna, w wysokości określonej zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia (dale **Zarządzenie**).

§ 2. W przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności takich jak:

- a) konieczność poniesienia nakładów na remont lub przebudowę przedmiotu najmu lub dzierżawy,
- b) ograniczenia infrastruktury technicznej i drogowej związanej z przedmiotem najmu lub dzierżawy istnieje możliwość obniżenia stawki czynszu.

§ 3. 1. Stawki czynszu, określone w załączniku do Zarządzenia, stosuje się:

- a) jako stawki czynszu wywoławcze - w przypadku dzierżawy lub najmu w trybie przetargowym,
- b) jako stawki czynszu wyjściowe do negocjacji - w przypadku dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym,
- c) do waloryzacji stawek czynszu - w odniesieniu do umów zawartych przed dniem wejścia w życie Zarządzenia, o ile te umowy nie zawierają zapisu o waloryzacji stawki czynszu według wskaźnika inflacji.

2. W przypadku wydzierżawienia/najmu gruntu lub najmu lokalu na inny cel niż wymieniony w załączniku, do Zarządzenia, stawka czynszu za 1 m² zostanie ustalona, między stronami, w drodze negocjacji.

§ 4. 1. Ustalone stawki czynszu są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

2. Dzierżawca/Najemca zobowiązany jest do regularnego pokrywania opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości m.in. za odbiór odpadów, nieczystości płynnych, za energię elektryczną, dostawę wody, do uiszczania podatku od nieruchomości, co uregulowane zostanie w umowie.

§ 5. W przypadku zmiany, przez dzierżawcę/najemcę, w trakcie obowiązywania umowy, rodzaju prowadzonej działalności i wyrażenia zgody przez Miasto Podkowa Leśna na tę zmianę, nowa stawka czynszu naliczana będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego, po miesiącu w którym zmiana ta nastąpiła.

§ 6. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez pracownika Referatu Planowania i Rozwoju Miasta i drugą stronę zawartej umowy.

§ 7. Miesięczny czynsz płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca trwania umowy z góry, za dany miesiąc lub w terminie określonym w umowie.

§ 8. 1. Roczny czynsz dzierżawny płatny jest do 15 marca każdego roku kalendarzowego lub w terminie określonym w umowie, z góry za dany rok.

2. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego t.j. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.

3. W przypadku zawarcia umowy po 15 listopada, pierwszy termin zapłaty i wysokość czynszu dzierżawnego za okres od podpisania umowy do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego zostanie uwzględniony w umowie z dzierżawcą.

4. W przypadku umów dzierżawy zawartych na okres krótszy niż rok, zasady płatności czynszu będą określone w umowie.

5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.

6. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, przez wydzierżawiającego, z przyczyn niezależnych od dzierżawcy, przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§ 9. Traci moc Zarządzenie nr 21/2023 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych i stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Miasta Podkowa Leśna.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania i Rozwoju Miasta Podkowa Leśna.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Burmistrz Miasta Podkowa
Leśna

Artur Tusiński

Stawki czynszu za dzierżawę lub najem lokali użytkowych należących do mienia komunalnego Miasta Podkowa Leśna

Lp.	Cel dzierżawy	Sposób rozliczenia/płatność	Stawka czynszu netto za 1 m ² (zł)
1.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe całoroczne trwale związane z gruntem	zł/m ² na miesiąc	26,00
2.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe całoroczne nie związane z gruntem	zł/m ² na miesiąc	13,00
2.	Grunty pod obiekty handlowo-usługowe – do 6 miesięcy	zł/m ² na miesiąc	6,40
3.	Poprawa warunków zagospodarowania działki	zł/m ² na miesiąc	7,50
4.	Tereny zielone bez prawa zabudowy i utwardzenia	zł/m ² na miesiąc	0,25
5.	Grunty na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m ² na miesiąc	0,25
6.	Grunty na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m ² na miesiąc	0,60
7.	Grunty na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym (sprzedaż choinek, zniczy, kwiatów itp.) oraz na potrzeby realizacji produkcji filmowych i reklamowych.	zł/m ² na dzień	10,00
8.	Grunty pod maszty telefonii, radiowe oraz telewizyjne wraz z terenem niezbędnym do ich funkcjonowania	zł/m ² na miesiąc	174,00
9.	Ogródki piwne lub gastronomia na zewnątrz uzupełniająca prowadzenie działalności gastronomicznej	zł/m ² na miesiąc	17,50
10.	Bezumowne korzystanie z gruntu (dotyczy zajmowania nieruchomości bez zawarcia uprzedniej umowy lub po rozwiązaniu umowy)	zł/m ² miesiąc	odpowiednia stawka x 200 %