

ZARZĄDZENIE NR 5/2012
Burmistrza Wyszkowa
z dnia 10 stycznia 2012 r.

w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Wyszków oraz wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 11 ust. 1 art. 13 w zw. z art. 25 ust. 2, art. 24 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), § 16 uchwały Nr XIII/72/11 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, użyczenia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawiania ogłasza się w siedzibie Urzędu Miejskiego w sposób i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadkach uzasadnionych, zwłaszcza w razie możliwości powstania szkód lub realizacji celu publicznego, na czas upływu terminu wywieszenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, grunty mogą być udostępniane do czasu zawarcia umowy dzierżawy. Wysokość opłaty, w takich przypadkach, ustala się według stawek stosowanych przy dzierżawie.

§ 2.

Grunty przylegające do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi wydzierżawiane będą w pierwszej kolejności mieszkańcom tych budynków na cele niekomercyjne.

§ 3.

W przypadku zgody wydzierżawiającego na zmianę rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie zmiana wysokości czynszu z niej wynikająca będzie stosowana od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.

§ 4.

Decyzję o wyrażeniu zgody na poddzierżawę gruntu wraz z określeniem wysokości kwoty którą dzierżawca, z tytułu poddzierżawy, zobowiązany jest wpłacać na rzecz Gminy, podejmuje Burmistrz.

§ 5.

Przyjmuje się następujące wskazania:

1. powierzchnię wydzierżawianego gruntu zaokrągla się do pełnego metra wzwyż;
2. zmiana umowy dzierżawy poprzez zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy może być dokonana, jeżeli zwiększenie powierzchni ma na celu poprawę warunków prowadzenia działalności lub sposobu zagospodarowania gruntu;
3. czynsz dzierżawny może być waloryzowany w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi inflacji ustalonym na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim, w okresach określonych umową, a ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego;

4. niezależnie od waloryzacji opisanej w ust. 1 wdzierżawiający może zastrzegać sobie prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w obrębie geodezyjnym, w którym położony jest przedmiot dzierżawy, co wprowadzane będzie aneksem do umowy.

§ 6.

Za grunty udostępniane na organizację imprez widowiskowych i przedsięwzięć rozrywkowych, kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, oświatowo-wychowawczych, planów zdjęciowych, itp., stawkę dzienną czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę 250 zł miesięcznie oraz kwotę kaucji 300, 00 zł. Na okres do 10 dni niezależnie od wielkość powierzchni gruntu do zajęcia.

§ 7.

Przyjmuje się, że:

1. w treści zawieranych umów należy zamieszczać zapis o wysokości opłaty obowiązującej w przypadku niewydania gruntu po zakończeniu umowy w wysokości 300 % wysokości czynszu określonego w umowie;
2. w przypadku korzystania z gruntu bez tytułu prawnego opłata za jego zajmowanie może być określana w oparciu o średnią stawek rynkowych obowiązujących w danym obrębie geodezyjnym w wysokości nie mniejszej niż 300 % stawki przyjętej w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 8.

Przyjmuje się, że:

1. Udostępnianie inwestorom gruntów niezbędnych dla realizacji inwestycji liniowych oraz na zaplecza budów, w szczególności dla inwestycji celu publicznego, następuje na podstawie protokołu uzgodnień określającego warunki czasowego korzystania z nieruchomości.
2. Stawki opłat określa załącznik nr 1 do zarządzenia.
3. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie protokołem zdawczo - odbiorczym sporządzanym przez pracowników wydziału Miasta i Gminy Wyszaków opisanych w § 14, w ramach wykonywanych czynności.

§ 9.

1. Ustala się miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości, oddawane w dzierżawę, w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Dla potrzeb ustalania stawek dokonuje się podziału Miasta i Gminy Wyszaków na trzy strefy:
 1. I strefa Centrum – określona granicami planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Wyszkowa”;
 2. II strefa Miejska – pozostała część miasta w jego granicach administracyjnych Miasta;
 3. III strefa Gminna – obszaru wiejskiego.
3. W przypadku prowadzenia kilku rodzajów działalności dla całej powierzchni objętej umową zostanie przyjęta wysokość czynszu obowiązująca dla rodzaju działalności przeważającej.
4. W przypadku prowadzenia przez organizacje społeczne określonej działalności sezonowej, wysokość czynszu ustalana jest na okres sezonu w przypadku, gdy ze względów obiektywnych, uwarunkowanych rodzajem obiektu sportowego, dzierżawca poza sezonem nie osiąga żadnych dochodów z prowadzenia działalności na dzierżawionej nieruchomości.

§ 10.

Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia stosuje się:

1. jako wywoławcze w przypadku wydzierżawiania nieruchomości, o których mowa w § 1, w trybie przetargowym;
2. do negocjacji, w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawiania nieruchomości, o których mowa w § 1, w trybie bezprzetargowym;
3. do ustalania stawki czynszu za grunty wydzierżawione podmiotom, prowadzącym statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatowo-wychowawczą na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej i wykorzystują wydzierżawione grunty na ten cel, w wysokości 80 % stawki określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia;
4. do ustalania wysokości opłat za korzystanie, bez tytułu prawnego, z nieruchomości o których mowa w § 1;
5. w przypadku wydzierżawienia gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu za 1m² gruntu zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji.

§ 11.

W szczególnych przypadkach czynsz może być określony w wysokości niższej niż wynikającej z regulacji opisanych w § 3, w szczególności:

1. w okresie budowy kiosków, pawilonów i innych obiektów - realizowanych na gruntach udostępnionych na ten cel, a także w okresie przeprowadzania w obiekcie komunalnym remontu uniemożliwiającego prowadzenie w nim działalności;
2. jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu;
3. w przypadku wydzierżawienia gruntu organizacjom społecznym na prowadzenie nieodpłatnej działalności statutowej w zakresie sportu i rekreacji, stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia mogą być obniżone do 50%;
4. w indywidualnych przypadkach, dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, zadań publicznych lub uzasadnionych interesem Gminy, a także realizowanych przez podmioty prawa handlowego z 50 % lub większym udziałem Gminy.

§ 12.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Strategii i Rozwoju Gminy w Urzędzie Miejskim w Wyszkanie.

§ 13.

Zarządzenie wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.