

ZARZĄDZENIE NR 49/2018
Burmistrza Wyszkowa
z dnia 9 lutego 2018r.

w sprawie wysokości minimalnych rocznych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wyszkowa, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne na okres dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

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 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 2018 r., poz. 121), § 16 uchwały Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 31 marca 2016r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016r., poz. 3329), zarządza się, co następuje:

§ 1.

Zarządzenie stosuje się do gruntów będących własnością Gminy Wyszków.

§ 2.

1. Ustala się roczne 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 Wyszków na trzy strefy:
 - a. **I strefa Centrum** – kwartał określony ulicami: 11 Listopada, Prosta, Ignacego Daszyńskiego, Świętojańska, Tadeusza Kościuszki wraz z 30 m strefą wzdłuż każdej z w/w ulic;
 - b. **II strefa Miejska** – pozostała część miasta w granicach administracyjnych Miasta;
 - c. **III strefa Gminna** – obszar wiejski.

§ 3.

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.

§ 4.

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.

§ 5.

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 Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Wyszkanie w ramach wykonywanych czynności.

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Wyszkanie.

§ 7.

Tracą moc zarządzenia:

1. Nr 6/2012 z dnia 10 stycznia 2012 w sprawie wysokości minimalnych rocznych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wyszkanie, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne na okres dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.
2. Nr 21/2016 z dnia 25 stycznia 2016 w sprawie zmiany zarządzenia Nr 6/2012 z dnia 10 stycznia 2012r. w sprawie wysokości minimalnych rocznych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wyszkanie, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne na okres dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1
do zarządzenia nr 49/2018
Burmistrza Wyszkowa
z dnia 9 lutego 2018r.

Tabela stawek nr 1

Roczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości na cele handlowe i inne niż wymienione:

Lp.	Wyszczególnienie	Strefa	Stawka czynszu za 1 m ² w złotych
1.	Działalność handlowa	I	80,00
		II	50,00
		III	30,00
2.	Punkty sprzedaży i obsługi samochodów (stacje benzynowe, myjnie, ekspozycje i inne)	I	80,00
		II	50,00
		III	30,00
3.	Parkingi, place manewrowe, szkoły nauki jazdy (związane z działalnością zarobkową)	I	50,00
		II	30,00
		III	10,00
4.	Grunty pod obiektami o charakterze mieszkalnym lub innym, nie wykorzystywanym w celach zarobkowych, wybudowanymi z przekroczeniem granic prawnych nieruchomości	I	80,00
		II	50,00
		III	30,00
5.	Działalność usługowa (komisy, punkty skupu opakowań i surowców wtórnych, rzemiosło, itp.)	I	60,00
		II	40,00
		III	20,00
6.	Zaplecza placówek gastronomicznych ze spożywaniem na miejscu	I	50,00
		II	40,00
		III	20,00

Tabela stawek nr 2

Roczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na zakłady produkcyjne, warsztaty, magazyny, bazy remontowe, składy opałów oraz na cele transportowe, logistyczne i inne podobne:

Strefy	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu za 1 m ² w złotych
I	za pow. do 100 m ²	50,00 (nie mniej niż 2000,00 zł)
	za każdy 1 m ² ponad 100 m ² do 500 m ²	30,00
	za każdy 1 m ² ponad 500 m ² do 2000 m ²	20,00
	za każdy 1 m ² ponad 2000 m ²	10,00
II	za pow. do 100 m ²	40,00
	za każdy 1 m ² ponad 100 m ² do 500 m ²	30,00
	za każdy 1 m ² ponad 500 m ² do 2000 m ²	20,00
	za każdy 1 m ² ponad 2000 m ²	10,00
III	za pow. do 100 m ²	20,00
	za każdy 1 m ² ponad 100 m ² do 500 m ²	15,00
	za każdy 1 m ² ponad 500 m ² do 2000 m ²	10,00
	za każdy 1 m ² ponad 2000 m ²	5,00

Tabela stawek nr 3

Stawki netto czynszu za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na:

a). miejsca postojowe (działalność nie zarobkowa), drogi dojazdowe, miejsca zbiórki odpadów, itp.:

strefa	Stawka roczne czynszu za 1 m ² w zł
I	20,00 (nie mniej niż 600,00)
II	10,00 (nie mniej niż 420 zł)
III	5,00 (nie mniej niż 240,00)

c). podwórka, parkingi, wnętrza blokowe – położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi ww. budynków i potrzeb mieszkańców:

Powierzchnia gruntu	Stawka roczne czynszu za 1 m ² w zł
Za dzierżawę gruntu : za powierzchnię do 1000m ²	10,00 (nie mniej niż 400,00)
za każdy następny m ² powyżej 1000 m ² do 5000 m ²	5,00
za każde następny m ² powyżej 5000 m ²	3,00

d). tereny wykorzystywane na cele nie związane z działalnością zarobkową, bez względu na sposób zagospodarowania, położone w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiących lub będących w użytkowaniu wieczystym bądź pozostających w innej formie władania osób fizycznych i prawnych

Powierzchnia gruntu	Stawka roczna czynszu za 1 m ² w zł
za powierzchnię do 1000m ²	4,00
za każdy następny m ² powyżej 1000 m ² do 5000 m ²	2,00
za każde następny m ² powyżej 5000 m ²	1,00

e). tereny zagospodarowane na działalność zarobkową bez względu na sposób zagospodarowania, położone w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiących lub będących w użytkowaniu wieczystym bądź pozostających w innej formie władania osób fizycznych i prawnych

Powierzchnia gruntu	Stawka roczna czynszu za 1 m ² w zł
za powierzchnię do 1000m ²	15,00 (nie mniej niż 1200,00)
za każdy następny m ² powyżej 1000 m ² do 5000 m ²	8,00
za każde następny m ² powyżej 5000 m ²	4,00

Tabela stawek nr 4

Roczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na:

a). urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu oraz przepompownie, szafki telekomunikacyjne, budki telefoniczne, itp.)

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu za 1 m ² w zł
I	za powierzchnię do 25 m ²	80,00 (nie mniej niż 1000,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ²	60,00
II	za powierzchnię do 25 m ²	50,00 (nie mniej niż 1200,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ²	30,00
III	za powierzchnię do 25 m ²	30,00
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ²	20,00

b). dojazdy do urządzeń infrastruktury technicznej oraz teren niezbędny do obsługi tych urządzeń:

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu za 1 m ² w zł
I	za powierzchnię do 50 m ²	25,00 (nie mniej niż 1200,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 100 m ²	12,00
	za każdy 1 m ² powyżej 100 m ²	6,00
II	za powierzchnię do 50 m ²	20,00 (nie mniej niż 600,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 100 m ²	10,00
	za każdy 1 m ² powyżej 100 m ²	5,00
III	za powierzchnię do 50 m ²	12,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 100 m ²	8,00
	za każdy 1 m ² powyżej 100 m ²	6,00

Tabela stawek nr 5

Roczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na:

a). lokalizację telekomunikacyjnych stacji bazowych

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu w zł
I	za powierzchnię do 20 m ²	1200,00
	za każdy 1 m ² powyżej 20 m ² do 50 m ²	30,00 /m ²
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ²	20,00/m ²
II	za powierzchnię do 20 m ²	800,00
	za każdy 1 m ² powyżej 20 m ² do 50 m ²	20,00/m ²
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ²	10,00/m ²
III	za powierzchnię do 25 m ²	600,00
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ² do 50 m ²	15,00/m ²
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m	8,00/m ²

b). dojazdy do telekomunikacyjnych stacji bazowych oraz teren niezbędny do obsługi stacji

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu w zł
I	za powierzchnię do 50 m ²	700,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 100 m ²	20,00/m ²
	za każdy 1 m ² powyżej 100 m ²	10,00/m ²
II	za powierzchnię do 20 m ²	400,00
	za każdy 1 m ² powyżej 20 m ² do 50 m ²	20,00/m ²
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ²	1,00/m ²
III	za powierzchnię do 25 m ²	300,00
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ² za każdy 1	12,00
	m ² powyżej 25 m ²	3,00

Tabela stawek nr 6

Roczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na przygotowanie terenu pod planowane inwestycje (prace projektowe, archeologiczne, geologiczne, rozbiórkowe i inne).

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka czynszu za 1 m ² w zł
I	za powierzchnię do 100 m ²	25,00 (nie mniej niż 800,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 100 m ² do 500 m ²	15,00
	za każdy 1 m ² powyżej 500 m ²	5,00
II	za powierzchnię do 20m ²	20,00
	za każdy 1 m ² powyżej 20 m ² do 50 m ²	10,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ²	5,00
III	za powierzchnię do 25 m ²	15,00
	za każdy 1 m ² powyżej 25 m ²	10,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ²	5,00

Tabela stawek nr 7

Stawki netto opłat za grunt udostępniany z przeznaczeniem na zaplecze budowy, inwestycje liniowe, itp.)

Strefa	Powierzchnia gruntu	Stawka opłaty za 1 m ² miesięczna lub za okres zajęcia krótszy niż miesiąc w zł
I	za powierzchnię do 50 m ²	50,00 (nie mniej niż 2000,00)
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 500 m ²	40,00
	za każdy 1 m ² powyżej 500 m ² do 1000m ²	30,00
	za każdy 1 m ² powyżej 1000 m ² do 2000m ²	20,00
	za każdy 1 m ² powyżej 2000 m ²	10,00
II	za powierzchnię do 50 m ²	50,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 500 m ²	40,00
	za każdy 1 m ² powyżej 500 m ² do 1000m ²	30,00
	za każdy 1 m ² powyżej 1000 m ² do 2000m ²	20,00
	za każdy 1 m ² powyżej 2000 m ²	10,00
III	za powierzchnię do 50 m ²	25,00
	za każdy 1 m ² powyżej 50 m ² do 500 m ²	12,00
	za każdy 1 m ² powyżej 500 m ² do 1000m ²	8,00
	za każdy 1 m ² powyżej 1000 m ² do 2000m ²	6,00
	za każdy 1 m ² powyżej 2000 m ²	3,00

Tabela stawek nr 8

Roczne stawki netto opłat za korzystanie bez tytułu prawnego Gminy Wyszaków poprzez trwałe lub nietrwałe ogrodzenie, zabudowanie obiektami (w tym: schodami, klatki schodowe), wygrozdzenia drogi dojazdowej, wjazdy do garażu, wejścia do lokalu, obiekty małej architektury, wiaty, pochylnie, urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, itp.:

strefa	Stawka opłaty za 1 m² w zł
I	50,00 (nie mniej niż 1500,00)
II	30,00 (nie mniej niż 1400,00)
III	20,00 (nie mniej niż 100,00)