

## ZARZĄDZENIE NR 213/2020

Burmistrza Wyszkowa

z dnia 23 listopada 2020r.

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 (tj. Dz. U. z 2020, poz. 713), 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 (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990), § 16 uchwały Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie 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.

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 i 2 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 wydzierżawiający 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 500,00 zł netto oraz kwotę kaucji 1000,00 zł na okres do 10 dni niezależnie od wielkości powierzchni gruntu do zajęcia.

## § 7.

Przyjmuje się, że:

1. w treści zawieranych umów należy zamieszczać zapis o wysokości opłaty obowiązującej w przypadku niewydzierżawienia 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 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 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.

## § 9.

1. Ustala się miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości, oddawane w dzierżawę, w wysokości określonej w załączniku do niniejszego Zarządzenia.
2. Dla potrzeb ustalania stawek dokonuje się podziału Gminy Wyszkanie na dwie strefy:
  - a. **I strefa Miejska** – miasto w granicach administracyjnych;
  - b. **II strefa Gminna** – obszar wiejski.
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 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 niezwiązane z prowadzeniem działalności zarobkowej

i wykorzystują wydzierżawione grunty na ten cel, w wysokości 80% stawki określonej w załączniku 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 do niniejszego Zarządzenia, stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> 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 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 Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Wyszkwowie.

#### **§ 13.**

Traci moc Zarządzenie Nr 39/2020 z dnia 19 lutego 2020 roku w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Wyszków oraz wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i Zarządzenie Nr 191/2020 z dnia 23 października 2020 roku w sprawie zmiany Zarządzenia nr 39/2020 z dnia 19 lutego 2020r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Wyszków oraz wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego.

#### **§ 14.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Wyszkwowa

Grzegorz Nowosielski

Załącznik  
do Zarządzenia nr 213/2020  
Burmistrza Wyszkowa  
z dnia 23 listopada 2020r.

**Tabela stawek nr 1**

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

| Lp. | Wyszczególnienie  | Strefa | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|-----|---|--------|--|
| 1.  | Działalność handlowa  | I      | 6,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|     |   | II     | 4,00<br>(nie mniej niż 100,00)               |
| 2.  | Punkty sprzedaży i obsługi samochodów (stacje benzynowe, myjnie, ekspozycje i inne)   | I      | 5,00<br>(nie mniej niż 100,00)               |
|     |   | II     | 4,00<br>(nie mniej niż 50,00)                |
| 3.  | Parkingi, place manewrowe, szkoły nauki jazdy (związane z działalnością zarobkową)  | I      | 4,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|     |   | II     | 3,00<br>(nie mniej niż 150,00)               |
| 4.  | Grunty pod obiektami o charakterze mieszkalnym lub innym, nie wykorzystywanym w celach zarobkowych, wybudowanymi z przekroczeniem granic prawnych nieruchomości | I      | 0,70<br>(nie mniej niż 100,00)               |
|     |   | II     | 0,50<br>(nie mniej niż 50,00)                |
| 5.  | Działalność usługowa (komisy, punkty skupu opakowań i surowców wtórnych, rzemiosło, itp.)   | I      | 4,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|     |   | II     | 3,00<br>(nie mniej niż 150,00)               |
| 6.  | Zaplecza placówek gastronomicznych ze spożywaniem na miejscu  | I      | 5,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|     |   | II     | 4,00<br>(nie mniej niż 150,00)               |

**Tabela stawek nr 2**

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

| Strefa | Powierzchnia gruntu   | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|---|--|
| I      | za pow. do 100 m <sup>2</sup>   | 3,00 (nie mniej niż 150,00)                  |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 100 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>  | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 500 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> | 1,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 2000 m <sup>2</sup>                       | 0,50   |
| II     | za pow. do 100 m <sup>2</sup>   | 2,50 (nie mniej niż 100,00)                  |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 100 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>  | 1,50   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 500 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> | 1,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> ponad 2000 m <sup>2</sup>                       | 0,50   |

### 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 miesięczna czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|---|
| I      | 2,00<br>(nie mniej niż 100,00)                          |
| II     | 1,00<br>(nie mniej niż 50,00)                           |

b). 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 miesięczna czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|---|---|
| za powierzchnię do 1000m <sup>2</sup>   | 1,00<br>(nie mniej niż 100,00)                          |
| za każdy następny m <sup>2</sup> powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> | 0,50  |
| za każde następny m <sup>2</sup> powyżej 5000 m <sup>2</sup>                        | 0,25  |

c). tereny wykorzystywane na cele niezwiązane 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 miesięczna czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|---|---|
| za powierzchnię do 1000m <sup>2</sup>   | 0,50<br>(nie mniej niż 100,00)                          |
| za każdy następny m <sup>2</sup> powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> | 0,30  |
| za każde następny m <sup>2</sup> powyżej 5000 m <sup>2</sup>                        | 0,20  |

d). 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 miesięczna czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|---|---|
| za powierzchnię do 1000m <sup>2</sup>   | 2,00<br>(nie mniej niż 200,00)                          |
| za każdy następny m <sup>2</sup> powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> | 1,00  |
| za każde następny m <sup>2</sup> powyżej 5000 m <sup>2</sup>                        | 0,50  |

### Tabela stawek nr 4

Miesięczne 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 zabudowy gruntu                        | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|---|--|
| I      | za powierzchnię do 25 m <sup>2</sup>                | 10,00<br>(nie mniej niż 200,00)              |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 25 m <sup>2</sup> | 8,00   |
| II     | za powierzchnię do 25 m <sup>2</sup>                | 5,00<br>(nie mniej niż 100,00)               |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 25 m <sup>2</sup> | 3,00   |

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

| Strefa | Powierzchnia gruntu  | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|--|--|
| I      | za powierzchnię do 50 m <sup>2</sup>                                     | 5,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup> do 100m <sup>2</sup> | 3,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 100 m <sup>2</sup>                     | 2,00   |
| II     | za powierzchnię do 50 m <sup>2</sup>                                     | 3,00<br>(nie mniej niż 100,00)               |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup> do 100m <sup>2</sup> | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 100 m <sup>2</sup>                     | 1,00   |

#### Tabela stawek nr 5

Miesięczne stawki netto za dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na:

a). lokalizację telekomunikacyjnych stacji bazowych

| Strefa | Powierzchnia gruntu  | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|--|--|
| I      | za powierzchnię do 20 m <sup>2</sup>                                     | 200,00                                       |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 20 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup> | 4,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup>                      | 2,00   |
| II     | za powierzchnię do 20m <sup>2</sup>                                      | 100,00                                       |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 20 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup> | 3,50   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup>                      | 1,00   |

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

| Strefa | Powierzchnia gruntu   | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|---|--|
| I      | za powierzchnię do 50 m <sup>2</sup>                                      | 100,00                                       |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 100 m <sup>2</sup>                      | 1,00   |
| II     | za powierzchnię do 20m <sup>2</sup>                                       | 80,00  |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 20 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup>  | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup>                       | 1,00   |

#### Tabela stawek nr 6

Miesięczne 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 <sup>2</sup> w złotych |
|--------|--|--|
| I      | za powierzchnię do 100 m <sup>2</sup>                                      | 5,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 100 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup> | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 500 m <sup>2</sup>                       | 0,50   |
| II     | za powierzchnię do 20m <sup>2</sup>  | 3,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 20 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup>   | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup>                        | 0,50   |

**Tabela stawek nr 7**

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

| Strefa | Powierzchnia gruntu   | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> miesięczna lub za okres zajęcia krótszy niż miesiąc w złotych |
|--------|---|--|
| I      | za powierzchnię do 50 m <sup>2</sup>  | 4,00<br>(nie mniej niż 200,00)   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>   | 3,00<br>(nie mniej niż 150,00)   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 500 m <sup>2</sup> do 1000m <sup>2</sup>  | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 2000m <sup>2</sup> | 1,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 2000 m <sup>2</sup>                       | 0,50   |
| II     | za powierzchnię do 50 m <sup>2</sup>  | 5,00<br>(nie mniej niż 100,00)   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 50 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>   | 3,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 500 m <sup>2</sup> do 1000m <sup>2</sup>  | 2,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 2000m <sup>2</sup> | 1,00   |
|        | za każdy 1 m <sup>2</sup> powyżej 2000 m <sup>2</sup>                       | 0,50   |

**Tabela stawek nr 8**

Miesięczne stawki opłat za korzystanie bez tytułu prawnego Gminy Wyszków poprzez trwałe lub nietrwałe ogrodzenie, zabudowanie obiektami (w tym: schodami, kłatkami schodowymi), drogi dojazdowe, wjazdy do garażu, wejścia do lokalu, obiekty małej architektury, wiaty, pochylnie, urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, itp.:

| Strefa | Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> w złotych |
|--------|--|
| I      | 5,00<br>(nie mniej niż 200,00)               |
| II     | 3,00<br>(nie mniej niż 150,00)               |

**Tabela stawek nr 9**

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawy za umieszczenie: nośnika reklamowego, reklamy, reklamy podświetlanej, reklamy świetlnej, szyldu, szyldu reklamowego – liczonego od powierzchni reklamowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa:

| <b>Strefa</b> | <b>Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w złotych</b> |
|---------------|--|
| I             | 30,00<br>(nie mniej niż 200,00)                    |
| II            | 25,00<br>(nie mniej niż 150,00)                    |

Burmistrz Wyszkowa

Grzegorz Nowosielski