

Zarządzenie nr ...597/2015
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
z dnia ...17.07...2015r.

W sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz stanowiących własność Miasta Wałbrzycha na prawach powiatu z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013, poz. 594 ze zm.) art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015, poz. 782), art. 32 ustawy o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2013, poz. 595 ze zm.) oraz § 1 i § 4 Uchwały nr XXXIV/138/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu zarządzam co następuje:

§1

1. Granice podziału Miasta Wałbrzycha na strefy I, II, III i IV, od których uzależniona jest wysokość stawki czynszu dzierżawnego określa załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Stawki czynszu zróżnicowane w zależności od celu dzierżawy i strefy, o której mowa w ustępie 1, określa załącznik nr 2 do zarządzenia.
3. Do stawek określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia dolicza się obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
5. Stawka czynszu dzierżawnego określona w niniejszym zarządzeniu jest stawką wywoławczą w przypadku wydzierżawienia nieruchomości w drodze pierwszego przetargu.
6. W przypadku nie rozstrzygnięcia pierwszego przetargu stawkę o której mowa w punkcie 5, do drugiego przetargu Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 50 % .
7. W przypadku nie rozstrzygnięcia drugiego przetargu stawkę, o której mowa w punkcie 5, do trzeciego i kolejnych przetargów Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 75 % .

§2

1. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego na cele inne niż rolne podlegają corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Waloryzacja stawek wymaga aktualizacji załącznika nr 2 do dnia 31 marca każdego roku .
2. Wysokość stawki czynszu nieruchomości oddanych w dzierżawę na cele rolne będzie aktualizowana nie częściej niż raz w roku, wg cen żyta obowiązujących na dzień 31 grudnia roku poprzedniego, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
3. Wysokość stawki czynszu dla Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej oraz dla Przedszkoli Niepublicznych, z tytułu dzierżawy nieruchomości określana jest w drodze negocjacji stron.
4. Wysokość stawki czynszu na cele naukowo – badawcze, kulturalno – oświatowe, charytatywne oraz na cele nie wymienione w załączniku nr 2 do zarządzenia, z tytułu dzierżawy nieruchomości określana jest w drodze negocjacji stron.
5. W przypadku przeprowadzenia przetargu na cele wymienione w pkt 3 i 4 stawkę wywoławczą ustala Prezydent Miasta Wałbrzycha.

§ 3

1. W przypadku zawarcia kolejnej umowy z dzierżawcą wyłonionym poprzednio w drodze przetargu, czynsz dzierżawny ustala się na poziomie czynszu osiągniętego w przetargu. Jeżeli czynsz wyliczony w ten sposób jest niższy niż wynikałby z obowiązujących stawek, to wówczas ustala się czynsz wg stawek określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji według zasad określonych w § 2 pkt 1 i pkt 2

§ 4

W przypadku nie opuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawiania nieruchomości bez zgody wydzierżawiającego naliczana będzie opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 200 % czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek. W przypadku poddzierżawiania wyżej wymieniony czynsz dotyczy tylko poddzierżawianych powierzchni.

§ 5

Nie przewiduje się zwolnień i ulg w obowiązującym czynszu za dzierżawę nieruchomości z powodu utrudnień w korzystaniu z nieruchomości z przyczyn niezależnych od wydzierżawiającego np. złe warunki atmosferyczne, przerwy w prowadzeniu działalności spowodowane chorobą, urlopem itp.

§ 6

1. W przypadku dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne o powierzchni większej niż 2.500 m², wymienione w załączniku nr 2 stawki mogą być obniżone do 50 %.
2. W przypadku dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne o powierzchni większej niż 3.500 m², wymienione w załączniku nr 2 stawki mogą być obniżone do 65 %.
3. W przypadku dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne o powierzchni większej niż 4.500 m², wymienione w załączniku nr 2 stawki mogą być obniżone do 80 %.

§ 7

Termin płatności czynszu dzierżawnego będzie ustalony przez strony w umowie.

§ 8

Traci moc:

1. Zarządzenie nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
2. Zarządzenie nr 509/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zmiany zarządzenie nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
3. Zarządzenie nr 95/2012 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie zmiany załącznika do Zarządzenia nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
4. Zarządzenie nr 890/12 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 14 listopada 2012 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub


- będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
5. Zarządzenie nr 129/13 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany załącznika do Zarządzenia nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
 6. Zarządzenie nr 523/13 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 16 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.
 7. Zarządzenie nr 198/14 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 361/11 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 07 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.


§ 9


Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.


Biuro Infrastruktury i Nieruchomości
KIEROWNIK
Aleksandra Winiarska

Z upoważnienia Prezydenta

Szymon Nowak
Zastępca Prezydenta Miasta Wałbrzycha


RADCA PRAWNY
Maria Majewska

Załącznik nr 1
Do Zarządzenia nr... 597/2015
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
z dnia... 17.07.2015r.:

STREFA I

- ul. Kusocińskiego od skrzyżowania z ul. Broniewskiego do ul. Nałkowskiej
- ul. Broniewskiego od numeru 12 do numeru 26 włącznie i od numeru 43 do numeru 81 włącznie
- ul. Główna od numeru 5 po jednej stronie i od numeru 6a po drugiej stronie od skrzyżowania z ul. Broniewskiego
- pl. Zamenhofa i teren do niego przyległy
- ul. 1 maja od numeru 1 do wiaduktu przy ul. Sikorskiego
- obszar skrzyżowania pl. Tuwima
- obszar skrzyżowania pl. Grunwaldzkiego
- ul. Piłsudskiego od numeru 1 do pl. Górnika
- Al. Wyzwolenia
- ul. Chrobrego do skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża
- ul. Konopnickiej
- ul. Słowackiego
- pl. Magistracki
- ul. Sienkiewicza
- ul. Gdańska
- ul. Kościuszki
- Rynek
- ul. Moniuszki do skrzyżowania z ul. Zamkową
- ul. Garbarska
- ul. Dmowskiego
- ul. Matejki do skrzyżowania z ul. Moniuszki
- ul. Hirszfelda
- ul. Dunikowskiego
- ul. Duracza
- ul. Długa
- pl. Kościelny

STREFA II

- ul. Lewartowskiego
- ul. Nałkowskiej
- ul. Makuszyńskiego
- ul. Limanowskiego
- ul. 11 listopada od numeru 1 do skrzyżowania z ul. Poczтовую
- ul. Armii Krajowej
- ul. Wrocławska pomiędzy wiaduktami
- ul. Blankowa
- ul. Hetmańska
- ul. Kasztelańska
- ul. Basztowa
- ul. Forteczna
- ul. Grodzka
- ul. Palisadowa
- ul. Buczka

2. Dla użytków zielonych					
Klasy gruntu	I	II	III	IV	V
Stawka szacunkowa gruntu w q żyta	94	76	60	43	20

Dla gruntów leśnych – 50% stawki przyjętej dla gruntów ornyc.

Nie pobiera się czynszu za dzierżawę użytków rolnych klasy VI.

Dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami:

B, Ba, Bi, Bp, Bz wg stawki określonej dla użytków zielonych IV klasy.

Załącznik nr 2

Do Zarządzenia nr. 597/2015

Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z dnia 17.07.2015r.

Wysokość stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz stanowiących własność Miasta Wałbrzycha na prawach powiatu.

l.p	Nieruchomości gruntowe wdzierżawiane na:	Jednostka miary	Okres czasu	Strefa I (netto w złotych)	Strefa II (netto w złotych)	Strefa III (netto w złotych)	Strefa IV (netto w złotych)
1.	działalność handlową	m ²	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
2.	działalność usługową	m ²	miesiąc	5,79	4,63	3,48	2,31
3.	działalność gastronomiczną	m ²	miesiąc	5,79	4,63	3,48	2,31
4.	działalność produkcyjną	m ²	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
5.	działalność składową i magazynową	m ²	miesiąc	4,05	2,90	2,31	1,74
6.	działalność hurtowa	m ²	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
7.	miejsce postojowe dla samochodów osobowych	m ²	miesiąc	4,05			
8.	stacja paliw, myjnia samochodowa, autokomis	m ²	miesiąc	5,79			
9.	postawienie garażu będącego własnością dzierżawcy, użytkowanie istniejącego garażu,	m ²	miesiąc	4,05			
10.	utwardzenie podjazdu do garażu	m ²	miesiąc	4,05			
11.	postawienie wiaty garażowej	m ²	miesiąc	2,90			
12.	działalność dotycząca przesyłu fal radiowych, telewizyjnych i telefonicznych	m ²	miesiąc	5,79			
13.	ogródki przydomowe, cele rekreacyjne	m ²	rok	0,50			