

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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

  
RADCA PRAWNY  
Maria Majewska

Z upoważnienia Prezydenta  
Szymon Nowak  
Zastępca Prezydenta Miasta Wałbrzycha

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. Zamenhofs 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. Poczową
- ul. Armii Krajowej
- ul. Wrocławska pomiędzy wiaduktami
- ul. Blankowa
- ul. Hetmańska
- ul. Kasztelańska
- ul. Basztowa
- ul. Forteczna
- ul. Grodzka
- ul. Palisadowa
- ul. Buczka

- ul. Aptekarska
- ul. Św. Jadwigi
- ul. Kossaka
- ul. Kilińskiego
- ul. Lubelska od numeru 1 do numeru 6
- ul. Mała
- ul. Młynarska
- ul. Nowy Świat
- ul. Niska
- ul. Pankiewicza
- pl. Teatralny
- ul. Pługa
- ul. Rycerska
- ul. Szmidta
- ul. Skargi
- ul. Traugutta
- ul. Wąska
- ul. Wysockiego od skrzyżowania z ul. Kolejową w kierunku Białego Kamienia
- ul. Gen., Zajęczka
- ul. Zamkowa
- pl. Górnika
- ul. Andersa od poczty do skrzyżowania z ul. Wańkowicza
- ul. Niepodległości od skrzyżowania z ul. Górnicy do wiaduktu kolejowego
- ul. Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Św. Jadwigi do skrzyżowania z ul. Jagiellońską
- ul. Przemysłowa

### STREFA III

- ul. Batorego
- ul. Browarna
- ul. Czarnieckiego
- ul. Dojazdowa
- ul. Lubelska bez odcinków wymienionych w strefie II
- ul. Lotników
- ul. Mazowiecka i jej okolice
- ul. Nowogrodzka
- ul. Ossowskiego
- ul. Przebieg
- ul. Rejtana
- ul. Zakopiańska
- ul. Poleska i jej okolice
- ul. Moniuszki od skrzyżowania z ul. Zamkową do Gaju
- ul. Sikorskiego do skrzyżowania z ul. 1 Maja
- ul. Kolejowa
- ul. Chrobrego od skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża do ul. Armii Krajowej
- ul. Czerwonego Krzyża
- ul. Wrocławska między Politechniką i wiaduktem
- ul. Andersa bez odcinków wymienionych w strefie II
- ul. 1 Maja od wiaduktu przy ul. Sikorskiego do numeru 165 a

Pozostałe ulice nie wymienione w Strefach I, II i IV

STREFA IV

Dzielnica Konradów

Dzielnica Gaj

Dzielnica Glinik Nowy i Stary

Dzielnica Poniatów

Dzielnica Rusinowa i Kozice

W dzielnicy Szczawienko ul. Wilcza i Lisia

Dzielnica Sobiecin bez ul. 1 Maja

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 <sup>2</sup>	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
2.	działalność usługową	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,79	4,63	3,48	2,31
3.	działalność gastronomiczną	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,79	4,63	3,48	2,31
4.	działalność produkcyjną	m <sup>2</sup>	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
5.	działalność składową i magazynową	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,05	2,90	2,31	1,74
6.	działalność hurtowa	m <sup>2</sup>	miesiąc	27,82	8,12	6,95	5,79
7.	miejsce postojowe dla samochodów osobowych	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,05			
8.	stacja paliw, myjnia samochodowa, autokomis	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,79			
9.	postawienie garażu będącego własnością dzierżawcy, użytkowanie istniejącego garażu,	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,05			
10.	utwardzenie podjazdu do garażu	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,05			
11.	postawienie wiaty garażowej	m <sup>2</sup>	miesiąc	2,90			
12.	działalność dotycząca przesyłu fal radiowych, telewizyjnych i telefonicznych	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,79			
13.	ogródki przydomowe, cele rekreacyjne	m <sup>2</sup>	rok	0,50			





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 orných.

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.