

ZARZĄDZENIE NR 757/2018
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

z dnia 7 listopada 2018 r.

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 2018r., poz.994 z późn. zm.) art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.), art. 32 ustawy o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.995 z późn. zm.) oraz § 2 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 są 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.

4. Stawka czynszu dzierżawnego określona w niniejszym zarządzeniu jest stawką wywoławczą do pierwszego przetargu na dzierżawę nieruchomości .

5. W przypadku nie rozstrzygnięcia pierwszego przetargu stawkę, o której mowa w ust. 4, do drugiego przetargu Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 50 % .

6. W przypadku nie rozstrzygnięcia drugiego przetargu stawkę, o której mowa w ust. 4, do trzeciego i kolejnych przetargów Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 30 % stawki wywoławczej ustalonej do pierwszego przetargu.

§ 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 dzierżawnego nieruchomości oddanych 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 dzierżawnego dla Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej oraz dla Przedszkoli Niepublicznych ustalana jest w drodze negocjacji stron.

4. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego na cele naukowo – badawcze, kulturalne, oświatowe, charytatywne oraz na cele nie wymienione w załączniku nr 2 do zarządzenia, ustalana jest w drodze negocjacji stron.

5. W przypadku przeprowadzenia przetargu na cele wymienione w ust. 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 ust.1 i 2.

§ 4. 1. W przypadku nie opuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy , zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawiania nieruchomości bez zgody wydzierżawiającego naliczana jest opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 200 % czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek (nie dotyczy wykorzystania nieruchomości z przeznaczeniem na ogródki , cele rekreacyjne i cele rolne) . Do ustalonej opłaty doliczany jest podatek od towarów i usług VAT w aktualnie obowiązującej stawce. W przypadku poddzierżawiania wyżej wymieniony czynsz dotyczy tylko poddzierżawianych powierzchni.

2. W przypadku użytkowania gruntu z przeznaczeniem na ogródki, cele rekreacyjne a także cele rolne powyższa opłata o której mowa w ust. 1 naliczana jest w wysokości 400 % czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek .

3. Naliczenie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, za zgodą wydzierżawiającego, może nastąpić w sposób inny niż określony w ust. 1 .

§ 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 , wymienione w załączniku nr 2 stawki mogą być obniżone:

- 1) o 50 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 2.500 m²,
- 2) o 65 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 3.500 m²,
- 3) o 80 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 4.500 m².

§ 7. Termin płatności czynszu dzierżawnego będzie ustalony przez strony w umowie.

§ 8. Traci moc Zarządzenie nr 147/2018 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2018r. 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.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 757/2018
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
z dnia 7 listopada 2018 r.

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. Pocztową
- 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. Górnica 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 757/2018

Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z dnia 7 listopada 2018 r.

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 wydierżawiane 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	10,00	8,28	7,09	5,91
2.	działalność usługową	m ²	miesiąc	5,91	4,72	3,55	2,36
3.	działalność gastronomiczną	m ²	miesiąc	5,91	4,72	3,55	2,36
4.	działalność produkcyjną	m ²	miesiąc	7,00			
5.	działalność składową i magazynową	m ²	miesiąc	4,00			
6.	działalność hurtowa	m ²	miesiąc	7,00			
7.	miejsce postojowe dla samochodów osobowych	m ²	miesiąc	4,13			
8.	stacja paliw, myjnia samochodowa, autokomis	m ²	miesiąc	5,91			
9.	postawienie garażu będącego własnością dzierżawcy, użytkowanie istniejącego garażu,	m ²	miesiąc	4,13			
10.	utwardzenie podjazdu do garażu	m ²	miesiąc	4,13			
11.	postawienie wiaty garażowej	m ²	miesiąc	2,96			
12.	działalność dotycząca przesyłu fal radiowych, telewizyjnych i telefonicznych	m ²	miesiąc	5,91			

13.	a) ogródki przydomowe, cele rekreacyjne	m ²	rok	0,51			
	b) altany, pomieszczenia gospodarcze związane z przedmiotem dzierżawy z przeznaczeniem na ogródki	m ²	rok	1,00			
14.	prowadzenie działalności - rybacko wędkarskiej	ha	rok	295,52			
15.	cel szkoleniowy (typu: nauka jazdy, szkółki rowerowe, tresura psów)	m ²	miesiąc	5,91	4,72	3,55	2,36
16.	ustawienie reklamy – w zależności od powierzchni tablicy reklamowej	m ²	miesiąc	do 1 m ² – 40,00			
				powyżej 1 m ² oraz za każdy rozpoczęty metr powierzchni tablicy – 23,00			
17.	sprzedaż sezonową i okolicznościową	m ²	dzień	5,91			
18.	cyrk, wesołe miasteczko	m ²	dzień	0,58			
19.	ustawienie pojemników, kontenerów na odpady, boksów śmietnikowych i wiat śmietnikowych	m ²	rok	5,15			
l.p	Nieruchomości zabudowane	Jednostka miary	Okres czasu				
1.	Mieszkalne związane z gospodarstwem rolnym	za m ² budynku	rok	5,48			
2.	Pomieszczenia gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym	za m ² budynku	rok	1,37			
3.	pomieszczenia gospodarcze (nie wykorzystywane na działalność gospodarczą) usytuowane poza budynkami mieszkalnymi	za m ² budynku	miesiąc	3,43			

Cele rolne

Stawkę rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych na cele rolne ustala się w wysokości 8% wartości uzyskanej przez pomnożenie ceny 1 q żyta obowiązującej w dniu zawarcia umowy, przez stawkę szacunkową gruntu określoną z uwzględnieniem rodzaju oraz klasy gruntu .

1. Dla gruntów ornych							
Klasy gruntu	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
Stawka szacunkowa gruntu w q żyta	94	85	76	64	50	38	20
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 ornych.

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.