

**ZARZĄDZENIE NR 51/2021
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA**

z dnia 1 lutego 2021 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 2020r., poz. 713 z późn. zm.) art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990), art. 32 ustawy o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 920 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 (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2005 r., Nr 25 poz. 558) 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.

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, Przedszkoli Niepublicznych oraz na cele naukowo - badawcze, kulturalne, oświatowe, charytatywne, a także na cele nie wymienione w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia, ustalana jest w drodze negocjacji stron.

4. 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 na ogródki oraz cele rekreacyjne a także cele rolne opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości 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 40 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 2.500 m²,
- 2) o 50 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 3.500 m²,
- 3) o 65 % 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 71/2020 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

Granice podziału miasta Wałbrzycha na strefy na potrzeby ustalenia stawek czynszu dzierżawnego

§ 1. STREFA I

- 1) ul. Kusocińskiego od skrzyżowania z ul. Broniewskiego do ul. Nałkowskiej
- 2) ul. Broniewskiego od numeru 12 do numeru 26 włącznie i od numeru 43 do numeru 81 włącznie
- 3) ul. Główna od numeru 5 po jednej stronie i od numeru 6a po drugiej stronie od skrzyżowania z ul. Broniewskiego
- 4) pl. Zamenhofs i teren do niego przyległy
- 5) ul. 1 Maja od numeru 1 do wiaduktu przy ul. Sikorskiego
- 6) obszar skrzyżowania pl. Tuwima
- 7) obszar skrzyżowania pl. Grunwaldzkiego
- 8) ul. Piłsudskiego od numeru 1 do pl. Górnika
- 9) Al. Wyzwolenia
- 10) ul. Chrobrego do skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża
- 11) ul. Konopnickiej
- 12) ul. Słowackiego
- 13) pl. Magistracki
- 14) ul. Sienkiewicza
- 15) ul. Gdańska
- 16) ul. Kościuszki
- 17) Rynek
- 18) ul. Moniuszki do skrzyżowania z ul. Zamkową
- 19) ul. Garbarska
- 20) ul. Dmowskiego
- 21) ul. Matejki do skrzyżowania z ul. Moniuszki
- 22) ul. Hirszfelda
- 23) ul. Dunikowskiego
- 24) ul. Miłosza
- 25) ul. Długa
- 26) pl. Kościelny

§ 2. STREFA II

- 1) ul. Andrzeja Wajdy
- 2) ul. Nałkowskiej
- 3) ul. Makuszyńskiego
- 4) ul. Limanowskiego
- 5) ul. 11 Listopada od numeru 1 do skrzyżowania z ul. Poczтовую
- 6) ul. Armii Krajowej

- 7) ul. Wrocławska pomiędzy wiaduktami
- 8) ul. Blankowa
- 9) ul. Hetmańska
- 10) ul. Kasztelańska
- 11) ul. Basztowa
- 12) ul. Forteczna
- 13) ul. Grodzka
- 14) ul. Palisadowa
- 15) ul. Jana Brzechwy
- 16) ul. Aptekarska
- 17) ul. Św. Jadwigi
- 18) ul. Kossaka
- 19) ul. Kilińskiego
- 20) ul. Lubelska od numeru 1 do numeru 6
- 21) ul. Mała
- 22) ul. Młynarska
- 23) ul. Nowy Świat
- 24) ul. Niska
- 25) ul. Pankiewicza
- 26) pl. Teatralny
- 27) ul. Pługa
- 28) ul. Rycerska
- 29) ul. Szmidta
- 30) ul. Skargi
- 31) ul. Traugutta
- 32) ul. Wąska
- 33) ul. Wysockiego od skrzyżowania z ul. Kolejową w kierunku Białego Kamienia
- 34) ul. gen. Zajączka
- 35) ul. Zamkowa
- 36) pl. Górnika
- 37) ul. Andersa od poczty do skrzyżowania z ul. Wańkowicza
- 38) ul. Niepodległości od skrzyżowania z ul. Górniczą do wiaduktu kolejowego
- 39) ul. Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Św. Jadwigi do skrzyżowania z ul. Jagiellońską
- 40) ul. Przemysłowa

§ 3. STREFA III

- 1) ul. Batorego
- 2) ul. Browarna
- 3) ul. Czarnieckiego
- 4) ul. Dojazdowa
- 5) ul. Lubelska bez odcinków wymienionych w strefie II

- 6) ul. Lotników
- 7) ul. Mazowiecka i jej okolice
- 8) ul. Nowogrodzka
- 9) ul. Ossowskiego
- 10) ul. Przebieg
- 11) ul. Rejtana
- 12) ul. Zakopiańska
- 13) ul. Poleska i jej okolice
- 14) ul. Moniuszki od skrzyżowania z ul. Zamkową do Gaju
- 15) ul. Sikorskiego do skrzyżowania z ul. 1 Maja
- 16) ul. Kolejowa
- 17) ul. Chrobrego od skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża do ul. Armii Krajowej
- 18) ul. Czerwonego Krzyża
- 19) ul. Wrocławska między Politechniką i wiaduktem
- 20) ul. Andersa bez odcinków wymienionych w strefie II
- 21) ul. 1 Maja od wiaduktu przy ul. Sikorskiego do numeru 165 a
- 22) Pozostałe ulice nie wymienione w Strefach I, II i IV

§ 4. STREFA IV

- 1) Dzielnica Konradów
- 2) Dzielnica Gaj
- 3) Dzielnica Glinik Nowy i Stary
- 4) Dzielnica Poniatów
- 5) Dzielnica Rusinowa i Kozice
- 6) W dzielnicy Szczawienko ul. Wilcza i Lisia
- 7) Dzielnica Sobięcin bez ul. 1 Maja

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

§ 1. Wysokość stawek czynszu nieruchomości wydzierżawianych na cele inne niż rolne.

l.p	Nieruchomości gruntowe wydzierżawiane 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	11,00	9,00	8,00	6,50
2.	działalność usługową	m ²	miesiąc	6,50	5,00	4,00	3,00
3.	działalność gastronomiczną	m ²	miesiąc	6,50	5,00	4,00	3,00
4.	działalność produkcyjną	m ²	miesiąc	7,50			
5.	działalność składową i magazynową	m ²	miesiąc	4,50			
6.	działalność hurtowa	m ²	miesiąc	7,50			
7.	miejsce postojowe dla samochodów osobowych	m ²	miesiąc	4,50			
8.	stacja paliw, myjnia samochodowa, autokomis, baza dla samochodów ciężarowych	m ²	miesiąc	6,50			
9.	postawienie wiaty garażowej, garażu będącego własnością dzierżawcy, użytkowanie istniejącego garażu,	m ²	miesiąc	4,50			
10.	utwardzenie podjazdu do garażu	m ²	miesiąc	4,50			
11.	działalność dotycząca przesyłu fal radiowych, telewizyjnych i telefonicznych	m ²	miesiąc	6,50			
12.	a) ogródki przydomowe, cele rekreacyjne	m ²	rok	1,00			
	b) altany, pomieszczenia gospodarcze związane z przedmiotem dzierżawy z przeznaczeniem na ogródki	m ²	rok	1,50			

13.	prowadzenie działalności rybacko-wędkarskiej	ha	rok	318,00
14.	cel szkoleniowy (typu: nauka jazdy, szkółki rowerowe, tresura psów)	m ²	miesiąc	4,00
15.	ustawienie reklamy – w zależności od powierzchni tablicy reklamowej	m ²	miesiąc	do 1 m ² – 43,00
				powyżej 1 m ² oraz za każdy rozpoczęty metr powierzchni tablicy – 25,00
16.	sprzedaż sezonową i okolicznościową	m ²	dzień	6,50
17.	cyrk, wesołe miasteczko	m ²	dzień	1,00
l.p	Nieruchomości zabudowane	Jednostka miary	Okres czasu	
1.	Mieszkalne związane z gospodarstwem rolnym	za m ² budynku	rok	6,00
2.	Budynki gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym	za m ² budynku	rok	1,50
3.	budynek gospodarczy (nie wykorzystywane na działalność gospodarczą) usytuowane poza budynkami mieszkalnymi	za m ² budynku	miesiąc	4,00

§ 2. Wysokość stawek czynszu nieruchomości wdzierżawianych na cele rolne.

Stawkę rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych na cele rolne ustala się w wysokości 8% wartości uzyskanej przez pomnożenie ceny I q żyta obowiązującej w dniu zawarcia umowy i stawki szacunkowej gruntu określonej z uwzględnieniem rodzaju oraz klasy gruntu, zgodnie z poniższą tabelą

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		

§ 3. Wysokość stawek czynszu gruntów leśnych wynosi 50% stawki przyjętej dla gruntów ornych.

§ 4. Nie pobiera się czynszu za dzierżawę użytków rolnych klasy VI.

§ 5. Wysokość stawki czynszu dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: B, Ba, Bi, Bp, Bz ustala się wg stawki określonej dla użytków zielonych IV klasy.