

**ZARZĄDZENIE NR 785/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 września 2023 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 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.) art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r., o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1526 z późn. zm.) oraz §2 i §4 Uchwały Nr XXXIV/138/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004r. 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 ust. 1, określa załącznik nr 2 do zarządzenia.

3. Do czynszu dzierżawnego i opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości dolicza się podatek od towarów i usług - VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

4. Czynsz dzierżawny ustalony zgodnie z niniejszym zarządzeniem jest czynszem wywoławczym do pierwszego przetargu na dzierżawę nieruchomości.

5. W przypadku nierozstrzygnięcia pierwszego przetargu czynsz, o którym mowa w ust. 4, do drugiego przetargu Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 50 %.

6. W przypadku nierozstrzygnięcia drugiego przetargu czynsz, o którym mowa w ust. 4, do trzeciego i kolejnych przetargów Prezydent Miasta Wałbrzycha może obniżyć do 40 %.

§ 2. 1. Czynsz dzierżawny nieruchomości podlega corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

2. Wysokość wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego dla Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, Przedszkoli Niepublicznych oraz na cele naukowo – badawcze, kulturalne, oświatowe, charytatywne, a także na cele niewymienione w załączniku nr 2 do zarządzenia, ustala Prezydent Miasta Wałbrzycha.

§ 3. W przypadku zawarcia kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości z dotychczasowym Dzierżawcą, czynsz dzierżawny ustala się na poziomie ostatnio obowiązującego czynszu dzierżawnego. 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.

§ 4. 1. W przypadku nieopuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawienia nieruchomości bez zgody Wydierżawiającego naliczana jest opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 200 % czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek, z zastrzeżeniem ust. 2. W przypadku poddzierżawienia wyżej wymieniony czynsz dotyczy tylko poddzierżawianych powierzchni.

2. W przypadku nieopuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawienia nieruchomości bez zgody Wydierżawiającego wykorzystywanych na ogródki – cele rekreacyjne oraz 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 Wydierżawiającego, może nastąpić w sposób inny niż określony w ust. 1.

§ 5. Nie przewiduje się zwolnień i ulg w ustalonym czynszu za dzierżawę nieruchomości z powodu utrudnień w korzystaniu z nieruchomości chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej.

§ 6. 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 m<sup>2</sup>,
- 2) o 50 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 3.500 m<sup>2</sup>,
- 3) o 65 % w przypadku dzierżawy nieruchomości o powierzchni większej niż 4.500 m<sup>2</sup>.

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

§ 8. Traci moc Zarządzenie Nr 76/2023 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 2 lutego 2023r. 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.

§ 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 Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha

**Roman Szelemej**

**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
- 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
- 22) ul. Hirszfelda
- 23) ul. Dunikowskiego
- 24) ul. Miłosa
- 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. Piłsudskiego
- 6) ul. Armii Krajowej

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

### § 3. STREFA III

- 1) ul. Batorego
- 2) ul. Czarnieckiego

- 3) ul. Dojazdowa
- 4) ul. Lubelska bez odcinków wymienionych w strefie II
- 5) ul. Lotników
- 6) ul. Mazowiecka i jej okolice
- 7) ul. Nowogrodzka
- 8) ul. Ossowskiego
- 9) ul. Przebieg
- 10) ul. Rejtana
- 11) ul. Zakopiańska
- 12) ul. Poleska i jej okolice
- 13) ul. Moniuszki od skrzyżowania z ul. Zamkową do Gaju
- 14) ul. Sikorskiego do skrzyżowania z ul. 1 Maja
- 15) ul. Kolejowa
- 16) ul. Chrobrego od skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża do ul. Armii Krajowej
- 17) ul. Czerwonego Krzyża
- 18) ul. Wrocławska między Politechniką i wiaduktem
- 19) ul. Andersa bez odcinków wymienionych w strefie II
- 20) ul. 1 Maja od wiaduktu przy ul. Sikorskiego do numeru 165 a
- 21) 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 dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz stanowiących własność Miasta Wałbrzycha na prawach powiatu.**

**§ 1. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości wydzielanych na cele inne niż rolne:**

<b>l.p</b>	<b>Nieruchomości gruntowe wydzielane na:</b>	<b>Jednostka miary</b>	<b>Okres czasu</b>	<b>Strefa I (netto w złotych)</b>	<b>Strefa II (netto w złotych)</b>	<b>Strefa III (netto w złotych)</b>	<b>Strefa IV (netto w złotych)</b>
1.	działalność handlową	m <sup>2</sup>	miesiąc	12,00	9,50	8,50	7,00
2.	działalność usługową	m <sup>2</sup>	miesiąc	7,00	5,50	4,50	3,50
3.	działalność gastronomiczną	m <sup>2</sup>	miesiąc	7,00	5,50	4,50	3,50
4.	działalność produkcyjną	m <sup>2</sup>	miesiąc	8,00			
5.	działalność składową i magazynową	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,00			
6.	działalność hurtowa	m <sup>2</sup>	miesiąc	8,00			
7.	miejsce postojowe dla samochodów osobowych	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,00			
8.	stacja paliw, myjnia samochodowa, autokomis, baza dla samochodów ciężarowych	m <sup>2</sup>	miesiąc	7,00			
9.	postawienie garażu będącego własnością dzierżawcy, postawienie wiaty garażowej, użytkowanie istniejącego garażu będącego własnością osoby fizycznej,	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,00			
10.	utwardzenie podjazdu do garażu	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,00			
11.	działalność dotycząca przesyłu fal radiowych, telewizyjnych i telefonicznych	m <sup>2</sup>	miesiąc	7,00			
12.	a) ogródki przydomowe- cele rekreacyjne	m <sup>2</sup>	rok	1,50			
	b) altany, pomieszczenia gospodarcze związane z przedmiotem dzierżawy z przeznaczeniem na ogródki	m <sup>2</sup>	rok	2,00			

13.	prowadzenie działalności rybacko-wędkarskiej	ha	rok	350,00
14.	cel szkoleniowy (typu: nauka jazdy, szkółki rowerowe, tresura psów)	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,50
15.	ustawienie reklamy, tablicy informacyjnej, pylonu – w zależności od powierzchni tablicy reklamowej	m <sup>2</sup>	miesiąc	do 1 m <sup>2</sup> – 50,00
				powyżej 1 m <sup>2</sup> oraz za każdy rozpoczęty metr powierzchni tablicy – 30,00
16.	sprzedaż sezonową i okolicznościową	m <sup>2</sup>	dzień	7,00
17.	wesołe miasteczko	m <sup>2</sup>	dzień	1,50
18.	wywieszanie plakatów lub innych informacji o charakterze wyborczym nie stanowiących komunikatów urzędowych	m <sup>2</sup>	dzień	za każdy rozpoczęty metr powierzchni - 1,00
l.p	<b>Nieruchomości zabudowane</b>	<b>Jednostka miary</b>	<b>Okres czasu</b>	
1.	mieszkalne związane z gospodarstwem rolnym	m <sup>2</sup>	rok	6,50
2.	pomieszczenia gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym	m <sup>2</sup>	rok	2,00
3.	pomieszczenia gospodarcze (nie wykorzystywane na działalność gospodarczą) usytuowane poza budynkami mieszkalnymi	m <sup>2</sup>	miesiąc	4,50
4.	garaże	m <sup>2</sup>	miesiąc	6,00

§ 2.1 Wysokość **rocznego** czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się w sposób następujący:

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1) dla gruntów ornych(R) wszystkich klas          | - | 500 zł/ha |
| 2) dla użytków zielonych (Ł, Ps) wszystkich klas  | - | 400 zł/ha |
| 3) dla gruntów leśnych (Ls) wszystkich klas       | - | 250 zł/ha |
| 4) dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz) | - | 250 zł/ha |

2. Nie pobiera się czynszu za dzierżawę gruntów rolnych klasy VI, nieużytków (N) oraz gruntów pod rowami (W).

3. Dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (B, Ba, Bi, Bp, Bz) - 250 zł/ ha.