

ZARZĄDZENIE NR 0050.736.2020.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów, dzierżawę lub najem garaży, obiektów gospodarczych, stanowiących własność Miasta Jelenia Góra, będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Jelenia Góra, a także stanowiących własność Skarbu Państwa oraz ustalenia wysokości opłat z tytułu ich bezumownego wykorzystywania, z wyłączeniem gruntów przeznaczonych na cele rolne lub leśne.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm) oraz art.11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustalam minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów, dzierżawę lub najem garaży, obiektów gospodarczych stanowiących własność Miasta Jelenia Góra, a także własność Skarbu Państwa oraz wysokość opłat z tytułu ich bezumownego wykorzystywania.
2. Do czynszu doliczany jest podatek VAT według stawki obowiązującej w miesiącu, za który naliczona jest odpowiednia opłata.

§ 2.

1. Ustalam miesięczną stawkę czynszu za dzierżawę lub najem:
 - 1) gruntów zabudowanych garażami lub obiektami nietrwałymi oraz budynkami wykorzystywanymi na cele garażowe, stanowiącymi nakłady dzierżawcy, w wysokości 2,95 zł za 1m² (także w przypadku bezumownego korzystania),
 - 2) garaży należących do Miasta Jelenia Góra, bądź należących do Skarbu Państwa i obiektów wykorzystywanych na cele garażowe w wysokości 4,83 zł za 1 m² (także w przypadku bezumownego korzystania),
 - 3) gruntów należących do Miasta Jelenia Góra, bądź należących do Skarbu Państwa, służących do obsługi garaży oraz budynków lub obiektów nietrwałych wykorzystywanych na cele garażowe w wysokości:
 - a) 8,60 zł za grunt o pow. do 40 m²,
 - b) 13,40 zł za grunt o pow. od 40 m² do 60 m²,
 - c) 17,15 zł za grunt o pow. powyżej 60 m²,
 - 4) gruntów pod budynkami lub nietrwałymi obiektami, stanowiącymi nakłady dzierżawcy, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza, wykorzystywanymi na cele inne niż garażowe w wysokości 0,60 zł /m²,
 - 5) pomieszczeń i obiektów gospodarczych należących do Miasta Jelenia Góra, bądź należących do Skarbu Państwa, wykorzystywanych, na cele inne niż na prowadzenie działalności gospodarczej lub garażowe - w wysokości 1,10 zł za 1 m² (także w przypadku bezumownego korzystania). W przypadku pomieszczeń i obiektów o powierzchni do 10 m², miesięczny czynsz wynosi 11 zł.
 - 6) gruntów służących do obsługi budynków i obiektów nietrwałych należących do Miasta Jelenia Góra, bądź należących do Skarbu Państwa, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza, wykorzystywanych na cele inne niż garażowe w wysokości:
 - a) 2,15 zł za grunt o pow. do 10 m²,

- b) 3,25 zł za grunt o pow. od 10 m² do 20 m²,
 - c) 4,30 zł za grunt o pow. powyżej 20 m²,
 - 7) gruntów wykorzystywanych na stanowiska postoju samochodów osobowych w wysokości 107,00 zł za jedno stanowisko w ramach umowy podpisanej z ZGKiM z zastrzeżeniem, że stanowisko nie może być większe niż 20 m²,
 - 8) gruntów wykorzystywanych do przeprowadzenia prac budowlanych związanych z remontami budynków (np. termomodernizacja, remonty elewacji itp.), w wysokości:
 - 0,01 zł/ m², za każdy pierwszy, drugi i trzeci miesiąc dzierżawy,
 - 1,00 zł/ m², za czwarty i każdy kolejny miesiąc dzierżawy,
 - 9) gruntów przeznaczonych na cele:
 - a) rekreacyjne i ogrodowe 0,02 zł/m²,
 - b) związanych z obsługą nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, w tym pod lokalizację pojemników na odpady komunalne 0,02 zł/m².
2. W przypadku dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na cele wskazane w ust. 1 pkt 9 czynsz w skali roku wynosi nie mniej niż 15,00 zł,

§ 3.

1. Ustalam minimalną miesięczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów trwale zajętych w wyniku przeprowadzonych prac budowlanych powodujących zmianę powierzchni zabudowy budynków, w tym termomodernizacji, w wysokości:
- 1) 1,10 zł/ m² gruntu w przypadku nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkalne,
 - 2) 3,25 zł/m² gruntu w przypadku nieruchomości wykorzystywanych na cele inne niż mieszkalne.
2. W przypadku gdy grunt wykorzystywany jest na cele mieszkalne i niemieszkalne, stawka czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust 1, ustalana jest proporcjonalnie do sposobu jej wykorzystania.
3. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę gruntów zajętych na cele związane z obsługą prowadzonej przez dzierżawcę inwestycji (np. zaplecze budowy, składowanie materiałów budowlanych, pod kontener socjalny, składy magazynowe, dojazd do placu budowy), wynosi 1,10 zł/m² gruntu, z zastrzeżeniem przypadków opisanych w § 2 ust. 1 pkt 8. W przypadku powierzchni gruntu do 100 m² miesięczny czynsz dzierżawny wynosi nie mniej niż 107,00 zł.

§ 4.

- Ustalam minimalną dobową stawkę czynszu za dzierżawę gruntów pod lokalizację:
- 1) cyrku (bez udziału zwierząt) – w wysokości 400,00 zł
 - 2) wesołego miasteczka – w wysokości 75,00 zł.

§ 5.

1. Wysokość minimalnej miesięcznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu na cele handlowo-usługowe uzależniona jest od jego położenia w określonych strefach Miasta oraz od sposobu jej wykorzystania.
2. Podział Miasta na strefy określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Minimalne miesięczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów na cele handlowo-usługowe określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę gruntów pod lokalizację ogródków gastronomicznych wynosi:
- 1) w miesiącach od maja do września:
 - a) w strefie I miasta - 12,00 zł/m² gruntu,
 - b) w pozostałej części miasta - 9,90 zł/m² gruntu,
 - c) przy małych osiedlowych punktach gastronomicznych - 2,80 zł/m² gruntu,

- 2) w miesiącach kwietniu i październiku stawka czynszu wynosi 50 % stawek określonych w ust. 4 pkt 1,
- 3) w pozostałych miesiącach roku bez względu na dzierżawioną powierzchnię gruntu oraz na jego położenie, czynsz miesięczny wynosi - 1,10 zł/m².

§ 6.

Prezydent Miasta może ustalić stawkę czynszu dzierżawnego w przypadku:

- 1) przeznaczenia do wydzierżawienia gruntów związanych z obsługą nieruchomości przyległych na cele handlowo-usługowe w wysokości odpowiadającej opłacie z tytułu użytkowania wieczystego przy stawce 3% i średniej cenie gruntu w danym rejonie miasta,
- 2) przeznaczenia do wydzierżawienia gruntów związanych z obsługą nieruchomości przyległej na cele mieszkalne na rzecz osób fizycznych w wysokości odpowiadającej opłacie z tytułu użytkowania wieczystego przy stawce 1% i średniej cenie gruntu w danym rejonie miasta,
- 3) przeznaczenia do wydzierżawienia gruntów wykorzystywanych na inne cele w wysokości odpowiadającej opłacie z tytułu użytkowania wieczystego określonej w art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i średniej cenie gruntu w danym rejonie miasta,
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach w sposób indywidualny.

§ 7.

1. W indywidualnych przypadkach, ze szczególnie uzasadnionych i udokumentowanych przyczyn, dopuszczona jest możliwość obniżenia wysokości stawek czynszu określonych w niniejszym zarządzeniu o 50 %, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
2. Na uzasadniony wniosek dzierżawcy, dopuszczona jest możliwość obniżenia wysokości stawek czynszu określonych w niniejszym zarządzeniu o 50 %, pod budynkami lub nietrwałymi obiektami, stanowiącymi nakłady własne dzierżawcy, w których czasowo nie jest prowadzona działalność gospodarcza z powodu przeprowadzania w obiekcie remontu, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 8.

Dopuszczam możliwość zastosowania rocznej opłaty czynszu dzierżawnego, stanowiącej 12-krotność czynszu miesięcznego określonego w niniejszym zarządzeniu.

§ 9.

W przypadku poddzierżawienia lub podnajmu przedmiotu umowy bez zgody Właściciela, dzierżawca lub najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty w wysokości 3-krotnej stawki wynikającej z niniejszego zarządzenia za okres stwierdzonego poddzierżawiania lub podnajmu.

§ 10.

1. Traci moc:

- 1) Zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.1752.2014.VI z dnia 1 kwietnia 2014 r. w sprawie stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Jeleniej Góry, z wyłączeniem gruntów przeznaczonych na cele rolne lub leśne,

- 2) Zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.1075.2017.VII z dnia 11 lipca 2017 r., w sprawie zmiany Zarządzenia nr 0050.1752.2014.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 1 kwietnia 2014 r. w sprawie stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Jeleniej Góry, z wyłączeniem gruntów przeznaczonych na cele rolne lub leśne,
- 3) Zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.04.2018.VIII z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem garaży komunalnych i obiektów gospodarczych oraz opłat z tytułu bezumownego korzystania.

§ 11.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021 r. i podlega ogłoszeniu w siedzibie Urzędu Miasta Jeleniej Góry oraz na stronie internetowej Miasta.

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Luźniak