

**Zarządzenie Nr 54/2019  
Burmistrza Miasta Chojnowa  
z dnia 10 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie wysokości stawek czynszu oraz zasad wydzierżawiania/wynajmowania nieruchomości stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Chojnow.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art.11 ust. 1, art. 13, art. 24 ust. 1 art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr V/22/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 31 marca 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Chojnow (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2011 r. Nr 88, poz.1361) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Chojnow oddawanych w dzierżawę/najem oraz opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikiem Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.
3. W stawkach czynszu, określonych w z załączniku Nr 1 zawarta jest również opłata za grunt.
4. Wymienione w załącznikach stawki czynszu w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę/najem w drodze przetargu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
5. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie, bez tytułu prawnego, z nieruchomości o których mowa w ust.1.
6. W przypadku wynajęcia/wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
7. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może oznaczyć czynsz dzierżawy/najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądze (np: utrzymanie porządku na nieruchomości itp.).
8. Zmiana umowy dzierżawy poprzez zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy może być dokonana, jeżeli zwiększenie powierzchni ma na celu poprawę warunków prowadzenia działalności lub sposobu zagospodarowania gruntu;
9. Powierzchnię wydzierżawionego gruntu zaokrągla się w górę do pełnego metra.
10. Opłaty ustalone w niniejszym zarządzeniu nie dotyczą przypadków, dla których cena dzierżawy ustalona została w drodze przetargu.
11. Grunty przylegające do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi wydzierżawiane będą w pierwszej kolejności mieszkańcom tych budynków na cele niekomercyjne.

§ 2

Ustala się terminy płatności czynszu dzierżawnego:

1. czynsz dzienny płatny do dnia rozpoczęcia dzierżawy,
2. czynsz miesięczny płatny do 10 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc,

3. czynsz roczny płatny do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok, z wyłączeniem gruntów rolnych.

### § 3

1. Ustalone stawki czynszu (netto) oraz opłata, o której mowa w § 1, ust. 1, podlegają corocznej waloryzacji począwszy od roku 2020 – w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w stosunku do roku ubiegłego.
2. Ustalenie zwaloryzowanej stawki czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego/wynajmującego.
3. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu zawiadomienia.
4. Wpłata czynszu dokonywana będzie na podstawie wystawionej przez wydzierżawiającego/wynajmującego faktury VAT.
5. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 10,00 zł netto łącznie za dany rok.
6. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

### § 4

Zwalnia się z opłat z tytułu czasowego zajęcia terenu osoby, prowadzące inwestycje finansowane w całości lub w części ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, których inwestorem jest Miasto Chojnów.

### § 5

1. Ustala się następującą wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 hektara gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Chojnów dzierżawionych na cele rolnicze, w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu wyrażoną w decytonach (dt) pszenicy:

#### 1) grunty orne:

a) kl. I	11,1 dt
b) kl. II	10,3 dt
c) kl. III a	9,4 dt
d) kl. III b	7,7 dt
e) kl. IV a	6,3 dt
f) kl. IV b	4,6 dt
g) kl. V	2,0 dt

#### 2) użytki zielone

a) kl. II	10,0 dt
b) kl. III	8,3 dt
c) kl. IV	7,1 dt
d) kl. V	4,3 dt
e) kl. VI	1,1 dt

#### 3) nieużytki 0,5 dt

2. Do wyliczenia rocznego czynszu dzierżawnego stosuje się wartość 1 decytony pszenicy ogłoszonej w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za II półrocze roku ubiegłego.
3. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie przetargowym i bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.
4. W przypadku gdy wysokość rocznego czynszu wynosi więcej niż 400 zł, płatny jest on w dwóch ratach (w zaokrągleniu w górę do pełnego złotego).

5. Za wydzierżawione grunty na cele rolne czynsz płatny jest w dwóch ratach: do 31 marca i do 30 września każdego roku.
6. W przypadku umów zawartych w ciągu roku, czynsz za rok bieżący płatny będzie w terminie wskazanym w umowie.
7. Stawki czynszu ustalone w § 5 pkt 1 przyjęto przy odpowiednim zastosowaniu Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

#### § 6

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości.
2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1.

#### § 7

Na dzierżawcach/najemcach ciąży obowiązek podatkowy w postaci podatku od nieruchomości lub podatku rolnego.

#### § 8

1. Umieszczenie reklam na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wysokość stawek za umieszczenie urządzeń reklamowych w pasie drogowym określa odrębne zarządzenie.
3. Obowiązek uiszczenia opłat nie dotyczy afiszy i plakatów umieszczanych na słupach ogłoszeniowych.

#### § 9

Zarządzenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Miasta Chojnowa.

#### § 10

Niniejsze zarządzenie ma charakter aktu wewnętrznego i zobowiązuje Naczelników: Wydziału Rozwoju Gospodarczego, Wydziału Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej do stosowania stawek w nim zawartych w sprawach cywilnoprawnych dotyczących najmu lub dzierżawy gruntów.

#### § 11

Traci moc Zarządzenie Nr 65/ 2011 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 1 sierpnia 2011 r. w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Chojnow.

#### § 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2019 roku z wyjątkiem § 5 ust. 5, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku.

**Burmistrz Miasta Chojnowa**

  
Jan Serkies

Spore.  
clj.  
Projekt uchwały (zarządzenia) opiniuje  
pod względem formalno-prawnym pozytywnie  
Radca Prawny

Chojnow, dnia .....  
Lilianna Komopska  
Wz. IL-238

**Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 54/2019  
Burmistrza Miasta Chojnowa  
z dnia 10 kwietnia 2019 r.**

Tabela minimalnych stawek czynszu najmu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowy stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Miasta Chojnow;

Lp	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Wysokość stawek czynszu najmu (netto) w zł / m <sup>2</sup> miesięcznie
1	Lokale handlowe	11,50 zł
2	Lokale gastronomiczne	4,50 zł
3	Lokale biurowe, produkcyjne, usługowe, działalność statutowa organizacji społecznych i politycznych, działalność bankowa ,ubezpieczeniowa	7,00 zł
4	Lokale magazynowe	3,50 zł
5	Piwnice, sutereny, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	3,50 zł
6	Pozostałe piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą	2,50 zł
7	Garáže murowane	3,50 zł
8	Garáže blaszane	3,50 zł
9	Budynki gospodarcze( np. komórki - dodatkowe poza przynależnymi do lokalu ,wiaty ,altany itp.)	0,50 zł
10	Opłata za użytkowanie bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z lokalu) lub zmianę charakteru lokalu/obiektu bez wymaganego zezwolenia, podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy.	200 % stawki czynszu najmu określonej w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu najmu
11	Wynajem sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego dla potrzeb organizacji konferencji, szkoleń, warsztatów lub innych tego typu spotkań w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą	90,00 zł / godzina

**Burmistrz Miasta Chojnowa**

  
**Jan Serkies**

**Załącznik Nr 2**  
**do Zarządzenia Nr 54/2019**  
**Burmistrza Miasta Chojnowa**  
**z dnia 10 kwietnia 2019 r.**

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Miasta Chojnow, z wyłączeniem gruntów użytkowanych rolniczo;

Lp	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Powierzchnia gruntu w m <sup>2</sup>	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto) za 1m <sup>2</sup> w złotych /okres płatności
1	2	3	4
1	Grunty pod działalność handlowo-usługową	do 30 m <sup>2</sup>	4,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
		od 31-300 m <sup>2</sup>	2,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
		powyżej 300 m <sup>2</sup>	negocjacje / miesięcznie
2	Grunty pod wybudowanym z własnych środków pawilonem handlowo-usługowym	do 30 m <sup>2</sup>	2,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
		od 31-300 m <sup>2</sup>	1,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
		powyżej 300m <sup>2</sup>	negocjacje /miesięcznie
3	Grunty przeznaczone na ustawienie pawilonu handlowo-usługowego na targowisku miejskim	1 m <sup>2</sup>	28,00 zł / miesięcznie
4	Grunty wydzierżawiane sezonowo pod działalność handlową : handel uliczny – przenośne punkty handlowe np. sprzedaż ze stolika, namiotu , przyczepy itp. ( nie dotyczy targowiska)	do 10 m <sup>2</sup>	56,00 zł / dzień
		powyżej 10 m <sup>2</sup>	za każdy następny m <sup>2</sup> - 1,50 zł /dzień
5	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych ( ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	1 m <sup>2</sup>	3,50 zł / miesięcznie
6	Grunt wydzierżawiany pod urządzenia rozrywkowe – wesołe miasteczko, lunapark, karuzela, inne imprezy reklamowo-komercyjne itp.		170,00 zł / dzień
7	Grunt wydzierżawiany na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych – np. cyrk		335,00 zł / dzień
8	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe, składowe, magazynowe i inne podobne	1 m <sup>2</sup>	1,50 zł / miesięcznie
9	Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka) oraz ogródki przydomowe	1 m <sup>2</sup>	0,30 zł / rocznie, ( nie mniej niż 20,00 zł )
10	Wnętrza blokowe -położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania	1 m <sup>2</sup>	0,30 zł / rocznie (nie mniej niż 20,00zł )

	w granicach niezbędnych do obsługi ww. budynków i potrzeb mieszkańców		
11	Grunt udostępniony z przeznaczeniem na zaplecze budowy, inwestycje liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne, itp.)	za pow. do 50 m <sup>2</sup>	7,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
		za każdy ponad 50m <sup>2</sup> do 500m <sup>2</sup>	4,50 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
		za każdy 1m <sup>2</sup> ponad 500m <sup>2</sup>	2,50 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
12	Urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, przepompownie, szafki telekomunikacyjne itp.)	do 25 m <sup>2</sup>	7,00 zł /m <sup>2</sup> (nie mniej niż 100,00 zł) miesięcznie
		powyżej 25 m <sup>2</sup>	6,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
13	Ustawienie kabin i półkabin telefonicznych	1 m <sup>2</sup>	6,00 zł (nie mniej niż 20,00 zł) miesięcznie
14	Reklamy: a) wolnostojące (np. plansze reklamowe, stelaże itp.) czasowo lub trwale związane z gruntem , b) ściennie malowane lub instalowane na obiektach lub ogrodzeniach, ( np. tablice , gabloty, konstrukcje świetlne, przestrzenne, markizy , wysięgniki, itp.), c) transparentowe i ruchome wystawiane na czas określony, - w zależności od wielkości tablicy , w przypadku reklamy wielostronnej opłacie podlega każda jej strona osobno	do 1 m <sup>2</sup> powierzchni tablicy	28,00 zł / m <sup>2</sup> miesięcznie,
		powyżej 1m <sup>2</sup> powierzchni tablicy	17,00 zł za każdy rozpoczęty m <sup>2</sup> powierzchni tablicy miesięcznie
15	Parkingi komercyjne ( przed obiektami usługowo-handlowymi)	1m <sup>2</sup>	2,50 zł / miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
16	Parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe)	1m <sup>2</sup>	2,00 zł miesięcznie (nie mniej niż 20,00 zł)
17	Grunt pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	1m <sup>2</sup>	pod : garażem blaszanym - 2,50 zł garażem murowanym - 2,00 zł / miesięcznie
18.	Grunty pod stawami	1 m <sup>2</sup>	0,10 zł /rocznie
19.	Opłata za użytkowanie terenu bez tytułu prawnego( bezumowne korzystanie z gruntu) , podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy	200% stawek czynszu dzierżawnego określonego w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu dzierżawy.	

Burmistrz Miasta Chojnowa  
  
 Jan Serkies