

Zarządzenie Nr 171/2023
Burmistrza Miasta Chojnowa
z dnia 23 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023, poz. 40 z późn.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 2023 r. poz.344 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 Chojnów (Dz. Urz. Woj. Doln. 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 Chojnów oddawanych w dzierżawę/najem oraz opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikiem Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Do ustalonych stawek czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.
3. W stawkach czynszu, określonych w 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 m² 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 m² nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
7. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może oznaczyć czynsz dzierżawy/najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądź (np: utrzymanie porządku na nieruchomości it).
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/wynajmowanego 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 2025 – 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.

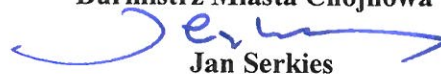
§ 11

Traci moc Zarządzenie Zarządzenie Nr 54/2019 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie wysokości stawek czynszu oraz zasad dzierżawiania/wynajmowania nieruchomości stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Chojnow.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od 1 grudnia 2023 roku z wyjątkiem § 2 ust. 3 i § 5, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Burmistrz Miasta Chojnowa


Jan Serkies

Sprawdzone pod względem
formalno - merytorycznym
RADCA PRAWNY
dr Celina [imię]
WF/LG/...

Wzrost [imię]
[podpis]
[podpis]

Załącznik nr 1

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 ² miesięcznie
1	Lokale handlowe	18,00 zł
2	Lokale gastronomiczne	12,00 zł
3	Lokale biurowe, produkcyjne, usługowe, działalność statutowa organizacji społecznych i politycznych, działalność bankowa, ubezpieczeniowa	11,00 zł
4	Lokale magazynowe	8,00 zł
5	Piwnice, sutereny, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	7,00 zł
6	Pozostałe piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą	6,00 zł
7	Garaże murowane	7,00 zł
8	Garaże blaszane	6,00 zł
9	Budynki gospodarcze (np. komórki - dodatkowe poza przynależnymi do lokalu wiaty, altany)	1,00 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	200,00 zł/ godzina

Burmistrz Miasta Chojnowa


Jan Serkies

Załącznik nr 2
Zarządzenie Nr 171/2023
 Burmistrza Miasta Chojnowa
 z dnia 23 października 2023 r.

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

Lp	Przedmiotu dzierżawy – grunt :	Powierzchnia gruntu w m ²	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto) za 1m ² w złotych /okres płatności
1	2	3	4
1.	Grunty pod działalność handlowo-usługową	do 30 m ²	6,00 zł/m ² m-c
		powyżej 30 m ² za każdy następny m ²	3,50 zł/m ² m-c
2.	Grunty pod wybudowanym z własnych środków pawilonem handlowo-usługowym	do 30 m ²	7,00 zł /m ² m-c
		powyżej 30 m ² za każdy następny m ²	4,50 zł /m ² m-c
3.	Grunty przeznaczone na ustawienie pawilonu handlowo-usługowego na targowisku miejskim	1 m ²	38,00 zł /m ² m-c
4.	Grunty wydzierżawiane sezonowo pod ruchome punkty sprzedaży (m.in. wózki, stoliki, food truck, przyczepy gastronomiczne) nie dot. targowiska	do 3 m ²	90,00 zł/dzień
		powyżej 3 m ² za każdy następny m ²	20,00 zł/dzień
5.	Ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	1 m ²	6,00 zł / miesięcznie
6.	Grunty wydzierżawiane pod urządzenia rozrywkowe	cyrk, wesołe miasteczko	700,00 zł/dzień
		pozostałe urządzenia min. karuzele, dmuchańce	350,00 zł/ dzień
7.	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe, składowe, magazynowe i inne podobne	1 m ²	3,00 zł /m ² miesięcznie
8.	Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka) oraz ogródki przydomowe	1 m ²	1,00 zł / rocznie, (nie mniej niż 20,00 zł)
9.	Wnętrza blokowe - położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi tych budynków i dla potrzeb mieszkańców	1 m ²	1,00 zł / rocznie (nie mniej niż 20,00zł)

10.	Grunt udostępniony z przeznaczeniem na zaplecze budowy, inwestycje liniowe (sieci: energetyczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, telekomunikacyjne, itp.)	do 50 m ²	12,00 zł/m ² miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
		ponad 50 m ² za każdy m ²	8,00 zł/m ² miesięcznie
11.	Urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, przepompownie, szafki telekomunikacyjne itp.)	1 m ²	16,00 zł/m ² miesięcznie (nie mniej niż 100,00 zł)
12.	Ustawienie kabin i półkabin telefonicznych, automaty na znicze, wkłady.	1 m ²	20,00 zł miesięcznie
13.	Reklamy: a) wolnostojące czasowo lub trwale związane z gruntem (np. plansze reklamowe, stelaże), b) ściennie malowane lub instalowane na obiektach lub ogrodzeniach, (np. tablice, gabloty, konstrukcje świetlne, przestrzenne, markizy, wysięgniki), 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 ² powierzchni tablicy	48,00 zł / m ² miesięcznie
		powyżej 1m ² powierzchni tablicy	28,00 zł za każdy rozpoczęty m ² powierzchni tablicy miesięcznie
14.	Parkingi komercyjne (przed obiektami usługowo-handlowymi)	1m ²	4,50 zł / miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
15.	Parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe)	1m ²	3,00 zł miesięcznie (nie mniej niż 20,00 zł)
16.	Grunt pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	1m ²	pod : garażem blaszanym – 4,50 zł garażem murowanym – 3,50 zł / miesięcznie
17.	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