

**ZARZĄDZENIE  
PREZYDENTA MIASTA ŻORY**

OR.0050...*12.13.2021*...  
Z DNIA *30.09.2021*

19. 10. 2021

Nr pisma... *482*  
Ilość zał... *1* podpis... *[signature]*

sprawie: ustalenia wysokości stawek oraz zasad naliczania czynszu za grunty będące własnością Gminy Żory i Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 11 pkt 1, art. 12 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

**ZARZĄDZAM**

§ 1

Ustalić następujące stawki bazowe czynszu oddanych w najem, dzierżawę lub w innej formie prawnej posiadania zależnego gruntów stanowiących własność Gminy Żory lub Skarbu Państwa, stanowiących odpowiednio ich zasób. Stawki czynszowe podane są w kwocie netto.

**1. Za grunty rolne wydzierżawione:**

- a) jako grunty orne i użytki zielone - **800 zł/ha** powierzchni rocznie,
- b) jako grunty przeznaczone na ogrody warzywne, kwiatowe, sadownicze lub mieszane - **2,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni rocznie,
- c) pod stawy rybne wykorzystywane na cele prowadzenia działalności gospodarczej - **700 zł za 1 ha** powierzchni lustra wody rocznie,
- d) pod stawy rybne wykorzystywane na cele rekreacyjne i wędkarskie - **400 zł za 1 ha** powierzchni lustra wody rocznie,
- e) jako grunty przeznaczone pod ogrody rekreacyjne, działkowe - **0,75 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni rocznie.

**2. Za grunty nierolne wydzierżawione:**

- a) na imprezy widowiskowo - rozrywkowe (karuzele, wesołe miasteczka, cyrki i inne) - **1,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni za dobę,
- b) pod działalność handlową, usługową, produkcyjną:
  - o powierzchni użytkowej **do 15 m<sup>2</sup>** - **20,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie,
  - za każdy następny metr **powyżej 15 m<sup>2</sup>** - **1,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie,
- c) pod działalność handlową lub usługową na czas krótszy niż 1 miesiąc - **25,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni za każdy dzień
- d) pod zorganizowane parkingi - **1,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie,
- e) pod garaże - **10,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni rocznie,
- f) pod miejsca parkingowe wydzielone dla stacji ładowania samochodów elektrycznych - **10 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni rocznie.

**3. Za grunty inne nie związane z działalnością handlową, ani produkcją rolną (droga dojazdowa do działki, czasowe ogrodzenie i inne) - 5,00 zł/m<sup>2</sup> rocznie.**

**4. Za grunty na płycie rynku wydzierżawione pod:**

- a) pod działalność handlową, usługową lub gastronomiczną - **15,00 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie
- b) stoiska handlowe i usługowe na czas krótszy niż 1 miesiąc:
  - o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> - **100,00 zł** za dzień
  - o powierzchni od 3 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> - **100,00 zł** plus **5,00 zł/ m<sup>2</sup>** powyżej 2 m<sup>2</sup> za dzień
  - o powierzchni od 11 m<sup>2</sup> - **140,00 zł** plus **1,00 zł/ m<sup>2</sup>** powyżej 10 m<sup>2</sup> za dzień
- c) imprezy o charakterze kulturalnym, charytatywnym, promocyjnym, w tym jarmarki - **1,00 zł/m<sup>2</sup>** za dzień.

**5. Teren pod stanowiska kontenerowe (śmieci, zbiórka odzieży itp.)**

**30 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie.

**6. Na cele związane ze składowaniem materiałów budowlanych, maszyn, urządzeń na czas trwania inwestycji:**

**2 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie.

**7. Za umieszczenie reklamy poza pasem drogowym:**

- a) **30,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni reklamy miesięcznie oraz
- b) stawka wynikająca z § 1 ust. 2 pkt b) powierzchni zajętego gruntu.

§ 2

Ustalona umową wartość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż **40 zł rocznie**.

§ 3

Stawki czynszu określone w § 1 stosuje się:

1. jako ceny wywoławcze w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania w trybie przetargowym,
2. do ustalenia podstawy wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.

§ 4

Stawki czynszu ustalone w § 1 wyrażone w:

1. hektarach rozlicza się proporcjonalnie za każdy rozpoczęty metr<sup>2</sup>
2. metrach rozlicza się za każdy rozpoczęty metr<sup>2</sup>

§ 5

1. Czynsz ustalany wg stawek określonych w § 1 naliczany:
  - a) rocznie – rozlicza się proporcjonalnie za każdy rozpoczęty miesiąc,
  - b) miesięcznie – rozlicza się za każdy rozpoczęty miesiąc,
  - c) w dniach – rozlicza się za każdy rozpoczęty dzień.
2. Opłatę wynikającą z § 3 pkt 2 rozlicza się za każdy zakończony okres bezumownego korzystania.

§ 6

Prezydent Miasta w szczególnie uzasadnionych przypadkach może ustalić wysokość stawki czynszu w wysokości innej niż określona w § 1.

§ 7

Czynsz naliczany wg stawek i zasad obowiązujących w niniejszym zarządzeniu będzie waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego bez pisemnego powiadomienia stron umowy. Czynsz miesięczny za miesiąc styczeń może być naliczany w miesiącu lutym. W przypadku deflacji czynsz nie będzie waloryzowany.

§ 8

1. Wyzierżawiający ma prawo domagać się od Dzierżawcy pokrycia kosztów związanych z procedurą oddania nieruchomości w dzierżawę.
2. Zapis ust. 1 stosuje się odpowiednio do innych form prawem przewidzianych dotyczących przekazania nieruchomości we władanie.

§ 9

Czynsz naliczany:

1. za okres krótszy niż 1 miesiąc lub
2. za okres nie przekraczający 1 roku, którego kwota nie przekracza 300 zł brutto podlega zapłacie przed wydaniem umowy/zgody na dzierżawę.

§ 10

W przypadku gdy suma rat miesięcznych czynszu nie przekracza 300 zł brutto czynsz nalicza się raz do roku.

§ 11

Postanowienia wynikające z § 4, § 5, § 7, § 9 i § 10 wymagają odpowiedniego zapisu w umowie.

§ 12

W procedurze naliczania czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę, najem lub władanie na podstawie innego tytułu prawnego mają zastosowanie w szczególności:

1. ustawa z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
2. ustawa z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,
3. ustawa z 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – dotyczy umów zawieranych z osobami lub podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w myśl art. 2 te samej ustawy,
4. uchwała nr 226/XXI/08 Rady Miasta Żory z 24 kwietnia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami,
5. zarządzenie Prezydenta Miasta Żory w sprawie regulaminu wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Żory i Skarbu Państwa.

§ 13

Uchylić Zarządzenie Prezydenta Miasta Żory nr:

1. OR.0050.1909.2019 z 06.11.2019 r. w sprawie ustalenia wysokości należności czynszowych za grunty będące własnością Gminy Żory i Skarbu Państwa.
2. OR.0151.1005/09 z 23.09.2009 r. w sprawie ustalenia cennika opłat za reklamy umieszczane na terenie obiektów MOSiR.
3. OR.0050.774.2017 z 30.05.2017 r. w sprawie ustalenia wysokości należności czynszowych za grunty będące własnością Gminy Żory, a przekazane w administrowanie Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Żorach.

§ 14

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha