

**Zarządzenie Nr 4/2021**  
**Burmistrza Miasta Pionki**  
**z dnia 18.01.2021 r.**

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w Pionkach, udzielenia bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki.

Na podstawie § 29 Uchwały Nr XCIII/427/09 Rady Miasta Pionki z dnia 09 października 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Miasta Pionki oraz § 37 ust. 1 pkt 7 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Pionki wprowadzonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Pionki Nr 82/2020 z dnia 01.07.2020 roku z późn. zm. zarządzam co następuje:

**§ 1.** Ustalam minimalne stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Pionki i nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki:

**I. Lokale użytkowe:**

L.p.	Rodzaj lokalu użytkowego	Jedn. miary	Okres czasu	Teren miejski		Teren przemysłowy
				Strefa I	Strefa II	
1	Lokal produkcyjny	m <sup>2</sup>	miesiąc	11,17 zł	9,58 zł	do 100,0 m <sup>2</sup> - 5,29 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni w przedziale 100,0 m <sup>2</sup> - do 500,0 m <sup>2</sup> - 4,40 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni powyżej 500,0 m <sup>2</sup> - 3,09 zł
2	Lokal usługowy	m <sup>2</sup>	miesiąc	Do 100 m <sup>2</sup> (włącznie) 15,96 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni powyżej 100,0 m <sup>2</sup> - 8,05 zł	Do 100 m <sup>2</sup> (włącznie) 12,75 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni powyżej 100,0 m <sup>2</sup> - 6,38 zł	do 100,0 m <sup>2</sup> - 5,29 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni w przedziale 100,0 m <sup>2</sup> - do 500,0 m <sup>2</sup> - 4,40 zł, za każdy m <sup>2</sup> powierzchni powyżej 500,0 m <sup>2</sup> - 3,09 zł
3	Hale i pomieszczenia magazynowe	m <sup>2</sup>	miesiąc	6,39 zł	4,79 zł	2,66 zł
4	Lokale handlowo-usługowe	m <sup>2</sup>	miesiąc	15,96 zł	12,75 zł	10,19 zł
5	Piwnice	m <sup>2</sup>	miesiąc	40% stawki podstawowej najmowanego lokalu	20 % stawki podstawowej najmowanego lokalu	20 % stawki podstawowej najmowanego lokalu
6	Lokale pod usługi o charakterze publicznym (z wyłączeniem usług o charakterze komercyjnym)	m <sup>2</sup>	miesiąc	7,99 zł	6,60 zł	6,60 zł
7	Za korzystanie z wiaty śmietnikowej	lokal	miesiąc	5,48 zł brutto	5,48 brutto	-
8	Lokal biurowy	m <sup>2</sup>	miesiąc	11,51 zł	11,17 zł	11,17 zł

## II. Grunty miejskie:

L.p.	Przeznaczenie terenu	Jedn. miary	Okres czasu	Teren miejski	Teren przemysłowy
1	Pawilony handlowe na targowisku miejskim oraz na terenie placu Konstytucji 3 Maja	m <sup>2</sup>	miesiąc	15,96 zł	-
2	Pawilony/kioski handlowe z wyłączeniem targowiska miejskiego i inne obiekty	m <sup>2</sup>	miesiąc	pow. do 30 m <sup>2</sup> – 9,84 zł za każdy m <sup>2</sup> powierzchni w przedziale od 30,0 m <sup>2</sup> do 60,0 m <sup>2</sup> – 3,30 zł powierzchnia powyżej 60m <sup>2</sup> – 2,20 zł za każdy m <sup>2</sup>	-
3	Ogródki piwne lub kawiarniane: - w sezonie tj. od 1 maja do 30 września - poza sezonem tj. od 1 października do 30 kwietnia	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,48 zł  50 % stawki podstawowej	-
4	Imprezy widowiskowo rozrywkowe: - cyrk - wesołe miasteczko - inne (koncerty, wystawy, imprezy)	Cały teren	dzień	- 306,87 zł - 83,39 zł - 184,13 zł	-
5	Kioski kolportażowe, handlowe, usługowe	m <sup>2</sup>	miesiąc	12,28 zł	-
6	Garaże, wiaty garażowe	m <sup>2</sup>	miesiąc	2,48 zł	2,55 zł
7	Parkingi, miejsca postojowe	m <sup>2</sup>	miesiąc	0,75 zł	0,77 zł
8	Reklamy wolno stojące, naścienne i inne w tym na słupach oświetleniowych	m <sup>2</sup>	miesiąc	pow. do 5 m <sup>2</sup> – 36,82 zł/m <sup>2</sup> za każdy m <sup>2</sup> powyżej 5 m <sup>2</sup> – 18,41 zł/m <sup>2</sup>	18,41 zł
9	Bilbord wyborczy	szt.	do miesiąca	383,68 zł	-
10	Drobne uprawy rolne, ogrodnicze, warzywne i kwiatowe	m <sup>2</sup>	rok	0,26 zł	-
11	Obiekty handlowe tymczasowe - do 3m-cy	m <sup>2</sup>	dzień	0,45 zł	-
12	Teren na powiększenie nieruchomości z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz z wyłączeniem terenów przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych (zieleni, przejścia, dojeżdża)	m <sup>2</sup>	rok	2,48 zł	2,28 zł
13	Teren przyległy do gruntu wydzielonego pod budynkiem wspólnoty, w celu zapewnienia wspólnotnie właściwego	m <sup>2</sup>	rok	0,26 zł	-

	korzystania z własności lokali (z wyłączeniem gruntu pod wiaty śmietnikowe)				
14	Teren na powiększenie nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gospodarczą	m <sup>2</sup>	miesiąc	2,48 zł	0,77 zł
15	Teren przyległy przeznaczony pod działalność gastronomiczną	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,48 zł	-
16	Teren zajęty pod zabudowę jednorodzinną	m <sup>2</sup>	rok	0,52 zł	-
17	Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową, usługową lub magazynową	m <sup>2</sup>	miesiąc	do 1 ha - 1,54 zł	do 1 ha - 0,77 zł, za każdy m <sup>2</sup> pow. w przedziale od 1,0 ha - do 10,0 ha – 0,10 zł, powyżej 10,0 ha – 0,02 zł
18	Grunt pod lokalizację masztów	m <sup>2</sup>	miesiąc	10,96 zł	10, 96 zł
19	Dzierżawa za trwałe umiejscowienie na gruncie urządzeń infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi	m <sup>2</sup>	rok	21,94 zł	21,94 zł
<b>III. Inne</b>					
1	Za korzystanie z kominów	-	miesiąc	-	3.328,52 zł
2	Maszyny, urządzenia, instalacje itp.	-	miesiąc	Stawka ustalona w drodze negocjacji	Stawka ustalona w drodze negocjacji
3	Korzystanie z powierzchni reklamowych w tablicach informacyjnych Miasta Pionki	m <sup>2</sup>	miesiąc	383,68 zł	-
4	Teren pod wiaty śmietnikowe*	lokal	rok	1,11 zł	
5	Korzystanie z powierzchni na dachu	m <sup>2</sup>	miesiąc	Stawka ustalona w drodze negocjacji	Stawka ustalona w drodze negocjacji
6	Teren pod wiaty śmietnikowe lub kontenery na odpady (w wyłączeniu gruntów pod wiaty śmietnikowe wspólnot mieszkaniowych)	m <sup>2</sup>	rok	2,48 zł	2,48 zł

\*- opłata za grunt pod wiatą śmietnikową naliczona będzie od każdego lokalu znajdującego się w budynku danej wspólnoty korzystającej z tej wiaty lub wspólnotach w przypadku korzystania z wiaty śmietnikowej przez więcej niż jedną wspólnotę.

§ 2. Granice podziału miasta Pionki na strefy, od których uzależniona jest stawka czynszu dzierżawnego (najmu), w zależności od przeznaczenia gruntu określa załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Do stawek czynszu, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia dolicza się podatek VAT w wysokości określonej odpowiednimi przepisami prawa.

§ 4.1 W przypadku złego stanu technicznego budynków i instalacji dopuszcza się możliwość obniżenia miesięcznych stawek czynszu, wymienionych w § 1 pkt 1-7 do 50 %.

2 W przypadku nie prowadzenia działalności gospodarczej w pawilonie handlowym na targowisku miejskim przy ul. Sienkiewicza, a usunięcie jego spowodowałoby pogorszenie warunków techniczno-budowlanych sąsiednich pawilonów dopuszcza się możliwość obniżenia miesięcznych stawek czynszu, wymienionych w § 1.pkt II-1 o 50%.

3 Ustalam wysokość bonifikaty w wysokości 50 % od stawki czynszu określonego w § 1 w/w Zarządzenia w przypadku prowadzenia przez dzierżawcę działalności sezonowej, gdy ze względów obiektywnych uwarunkowanych rodzajem działalności, dzierżawca poza sezonem nie osiąga żadnych dochodów z prowadzonej działalności na dzierżawionej nieruchomości lub jej części.

4 Ustalam wysokość stawki czynszu zmniejszoną o 20% w stosunku do minimalnej stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) określonej w § 1 pkt I zarządzenia, w przypadku ogłoszenia przetargu nieograniczonego na dzierżawę (najem) lokali użytkowych, w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z powodu braku ofert.

5 W szczególnych przypadkach, jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu czynsz może być określony w wysokości niższej.

§ 5. Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony w terminach określonych w zawartych umowach.

§ 6. Stawki czynszu podlegają waloryzacji o stopień inflacji. Stosowne zapisy powinny znaleźć się w umowach dzierżawy ( najmu).

§ 7.1 Ustalam wysokość bonifikaty do 99 % od stawek czynszu określonego w § 1 dla podmiotów i w sytuacjach określonych w art. 68 ust.1 ustawy z dnia 21.08. 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147). Wysokość bonifikaty będzie każdorazowo ustalana odrębnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Pionki.

2 Ustalam wysokość bonifikaty do 50% od stawek czynszu w przypadku realizacji inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę, jednak na okres nie dłuższy niż trzy miesiące od dnia zawarcia umowy. Wysokość bonifikaty będzie każdorazowo ustalana odrębnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Pionki.

§ 8. Ustalam wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, stanowiących własność Gminy Miasta Pionki, w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego ( najmu) dla danej strefy.

§ 9. Bonifikaty i obniżenia stawek czynszu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu mogą stanowić pomoc publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej ( Dz. U. 2016, poz. 1808).

§ 10. Traci moc:  
Zarządzenie Nr 10/2020 Burmistrza Miasta Pionki z dnia 16.01.2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w Pionkach, udzielenia bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki, zmienione:

- Zarządzeniem Nr 46/2020 Burmistrza Miasta Pionki z dnia 31.03.2020 r., w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w Pionkach, udzielenia bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki,

§ 11. Do umów zawartych przed dniem podjęcia niniejszego zarządzenia i obowiązujących w tym dniu stosuje się stawki dotychczasowe do momentu rozwiązania umowy, zawarcia nowej umowy lub aneksu do umowy bądź wypowiedzenia stawki czynszu.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**BURMISTRZ MIASTA**

*(-) Robert Kowalczyk*