

Zarządzenie Nr 11/2023
Burmistrza Miasta Pionki
z dnia 19.01.2023 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 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. nr 203 poz. 5753 ze zm.) 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 ²	miesiąc	13,43 zł	11,52 zł	do 100,0 m ² - 6,36 zł, za każdy m ² powierzchni w przedziale 100,0 m ² - do 500,0 m ² - 5,29 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 500,0 m ² –3,72zł
2	Lokal usługowy	m ²	miesiąc	Do 100 m ² (włącznie) - 19,18 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 100,0 m ² – 9,68 zł	Do 100 m ² (włącznie) - 15,33 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 100,0 m ² - 7,68 zł	do 100,0 m ² - 6,36 zł, za każdy m ² powierzchni w przedziale 100,0 m ² - do 500,0 m ² - 5,29 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 500,0 m ² –3,72zł
3	Hale i pomieszczenia magazynowe	m ²	miesiąc	7,69 zł	5,75 zł	3,20 zł
4	Lokale handlowo-usługowe	m ²	miesiąc	19,2 zł	15,33 zł	12,25 zł
5	Piwnice	m ²	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 ²	miesiąc	9,61 zł	7,94 zł	7,94 zł
7	Lokal biurowy	m ²	miesiąc	13,84 zł	13,43 zł	13,43 zł

8	Za korzystanie z wiaty śmietnikowej	lokal	miesiąc	6,59	6,59	-
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 ²	miesiąc	19,18 zł	-	
2	Pawilony/kioski handlowe z wyłączeniem targowiska miejskiego i inne obiekty	m ²	miesiąc	pow. do 30 m ² – 11,83 zł za każdy m ² powierzchni w przedziale od 30,0 m ² do 60,0 m ² – 3,97 zł powierzchnia powyżej 60m ² – 2,64 zł za każdy m ²	-	
3	Ogródki piwne lub kawiarniane: - w sezonie tj. od 1 maja do 30 września - poza sezonem tj. od 1 października do 30 kwietnia	m ²	miesiąc	6,59 zł 50 % stawki podstawowej	-	
4	Imprezy widowiskowo rozrywkowe: - cyrk - wesołe miasteczko - inne (koncerty, wystawy, imprezy)	Cały teren	dzień	- 368,96 zł - 100,26 zł - 221,39 zł	-	
5	Kioski kolportażowe, handlowe, usługowe	m ²	miesiąc	14,77 zł	-	
6	Garaże, wiaty garażowe	m ²	miesiąc	2,99 zł	3,07 zł	
7	Parkingi, miejsca postojowe	m ²	miesiąc	0,90 zł	0,93 zł	
8	Reklamy wolno stojące, naścienne i inne w tym na słupach oświetleniowych	m ²	miesiąc	pow. do 5 m ² – 44,27 zł/m ² za każdy m ² powyżej 5 m ² – 22,14 zł/m ²	22,14 zł	
9	Bilbord wyborczy	szt.	do miesiąca	461,32 zł	-	
10	Drobne uprawy rolne, ogrodnicze, warzywne i kwiatowe	m ²	rok	0,31 zł	-	
11	Obiekty handlowe tymczasowe - do 3m-cy	m ²	dzień	0,54 zł	-	
12	Teren na powiększenie nieruchomości z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz z wyłączeniem terenów przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych (zieleni, przejścia, dojścia)	m ²	rok	2,99 zł	2,75 zł	
13	Teren przyległy do gruntu wydzielonego pod					

	budynkiem wspólnoty, w celu zapewnienia wspólnocie właściwego korzystania z własności lokali (z wyłączeniem gruntu pod wiaty śmietnikowe)	m ²	rok	0,31 zł	-
14	Teren na powiększenie nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gospodarczą	m ²	miesiąc	2,99 zł	0,93 zł
15	Teren przyległy przeznaczony pod działalność gastronomiczną	m ²	miesiąc	6,59 zł	-
16	Teren zajęty pod zabudowę jednorodzinną	m ²	rok	0,63 zł	-
17	Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową, usługową lub magazynową	m ²	miesiąc	do 1 ha - 1,85 zł	do 1 ha - 0,93 zł, za każdy m ² pow. w przedziale od 1,0 ha - do 10,0 ha – 0,13 zł, powyżej 10,0 ha – 0,03 zł
18	Grunt pod lokalizację masztów	m ²	miesiąc	13,18 zł	13,18 zł
19	Dzierżawa za trwałe umiejscowienie na gruncie urządzeń infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi	m ²	rok	26,38 zł	26,38 zł
III. Inne					
1	Za korzystanie z kominów	-	miesiąc	-	4.002,02 zł
2	Maszyne, 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 ²	miesiąc	461,32 zł	-
4	Teren pod wiaty śmietnikowe*	lokal	rok	1,34 zł	-
5	Korzystanie z powierzchni na dachu	m ²	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 ²	rok	2,99 zł	2,99 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.

2 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.

3 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.

4 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 150% 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 8/2022 Burmistrza Miasta Pionki z dnia 17.01.2022 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 18/2022 z dnia 17.01.2022 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

oraz
- Zarządzeniem Nr 134 z dnia 10.11.2022 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.



Z up. Burmistrza

(-) Kamila Kaczorowska