

**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.

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 <sup>2</sup> | miesiąc     | 11,74 zł                                                                                                                    | 10,07 zł                                                                                                                    | do 100,0 m <sup>2</sup> - 5,56 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>w przedziale 100,0 m <sup>2</sup> - do<br>500,0 m <sup>2</sup> - 4,62 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>powyżej 500,0 m <sup>2</sup> –3,25zł |
| 2    | Lokal usługowy                                                                             | m <sup>2</sup> | miesiąc     | Do 100 m <sup>2</sup> (włącznie) 16,77 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>powyżej 100,0 m <sup>2</sup> – 8,46 zł | Do 100 m <sup>2</sup> (włącznie) 13,40 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>powyżej 100,0 m <sup>2</sup> - 6,71 zł | do 100,0 m <sup>2</sup> - 5,56 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>w przedziale 100,0 m <sup>2</sup> - do<br>500,0 m <sup>2</sup> - 4,62 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni<br>powyżej 500,0 m <sup>2</sup> –3,25zł |
| 3    | Hale i pomieszczenia magazynowe                                                            | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 6,72 zł                                                                                                                     | 5,03 zł                                                                                                                     | 2,80 zł                                                                                                                                                                                                                               |
| 4    | Lokale handlowo-usługowe                                                                   | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 16,77 zł                                                                                                                    | 13,40 zł                                                                                                                    | 10,71 zł                                                                                                                                                                                                                              |
| 5    | Piwnice                                                                                    | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 40% stawki podstawowej najmowanego lokalu                                                                                   | 20 % stawki podstawowej najmowanego lokalu                                                                                  | 20 % stawki podstawowej najmowanego lokal                                                                                                                                                                                             |
| 6    | Lokale pod usługi o charakterze publicznym (z wyłączeniem usług o charakterze komercyjnym) | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 8,40 zł                                                                                                                     | 6,94 zł                                                                                                                     | 6,94 zł                                                                                                                                                                                                                               |
| 7    | Za korzystanie z wiaty śmietnikowej                                                        | lokal          | miesiąc     | 5,48 zł brutto                                                                                                              | 5,48 brutto                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8    | Lokal biurowy                                                                              | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 12,10 zł                                                                                                                    | 11,74 zł                                                                                                                    | 11,74 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     | 16,77 zł                                                                                                                                                                                                                    | -                 |
| 2    | Pawilony/kioski handlowe z wyłączeniem targowiska miejskiego i inne obiekty                                                                                                                      | m <sup>2</sup> | miesiąc     | pow. do 30 m <sup>2</sup> – 10,34 zł<br>za każdy m <sup>2</sup> powierzchni w przedziale od 30,0 m <sup>2</sup> do 60,0 m <sup>2</sup> – 3,47 zł<br>powierzchnia powyżej 60m <sup>2</sup> – 2,31 zł za każdy m <sup>2</sup> | -                 |
| 3    | Ogródki piwne lub kawiarniane:<br>- w sezonie tj. od 1 maja do 30 września<br>- poza sezonem tj. od 1 października do 30 kwietnia                                                                | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 5,76 zł<br><br>50 % stawki podstawowej                                                                                                                                                                                      | -                 |
| 4    | Imprezy widowiskowo rozrywkowe:<br>- cyrk<br>- wesołe miasteczko<br>- inne (koncerty, wystawy, imprezy)                                                                                          | Cały teren     | dzień       | - 322,52 zł<br>- 87,64 zł<br>- 193,52 zł                                                                                                                                                                                    | -                 |
| 5    | Kioski kolportażowe, handlowe, usługowe                                                                                                                                                          | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 12,91 zł                                                                                                                                                                                                                    | -                 |
| 6    | Garaże, wiaty garażowe                                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 2,61 zł                                                                                                                                                                                                                     | 2,68 zł           |
| 7    | Parkingi, miejsca postojowe                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup> | miesiąc     | 0,79 zł                                                                                                                                                                                                                     | 0,81 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> – 38,70 zł/m <sup>2</sup><br>za każdy m <sup>2</sup> powyżej 5 m <sup>2</sup> – 19,35 zł/m <sup>2</sup>                                                                                            | 19,35 zł          |
| 9    | Bilbord wyborczy                                                                                                                                                                                 | szt.           | do miesiąca | 403,25 zł                                                                                                                                                                                                                   | -                 |
| 10   | Drobne uprawy rolne, ogrodnicze, warzywne i kwiatowe                                                                                                                                             | m <sup>2</sup> | rok         | 0,27 zł                                                                                                                                                                                                                     | -                 |
| 11   | Obiekty handlowe tymczasowe - do 3m-cy                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | dzień       | 0,47 zł                                                                                                                                                                                                                     | -                 |
| 12   | Teren na powiększenie nieruchomości z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz z wyłączeniem terenów przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych (zieleni, przejścia, dojścia) | m <sup>2</sup> | rok         | 2,61 zł                                                                                                                                                                                                                     | 2,40 zł           |
| 13   | Teren przyległy do gruntu wydzielonego pod budynkiem wspólnoty, w celu zapewnienia wspólnocie właściwego korzystania z własności                                                                 | m <sup>2</sup> | rok         | 0,27 zł                                                                                                                                                                                                                     | -                 |

|                  |                                                                                                                                                            |                |         |                                        |                                                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | lokali<br>(z wyłączeniem gruntu pod<br>wiaty śmietnikowe)                                                                                                  |                |         |                                        |                                                                                                                                      |
| 14               | Teren na powiększenie<br>nieruchomości z<br>przeznaczeniem na<br>działalność gospodarczą                                                                   | m <sup>2</sup> | miesiąc | 2,61 zł                                | 0,81 zł                                                                                                                              |
| 15               | Teren przyległy<br>przeznaczony pod działalność<br>gastronomiczną                                                                                          | m <sup>2</sup> | miesiąc | 5,76 zł                                | -                                                                                                                                    |
| 16               | Teren zajęty pod zabudowę<br>jednorodzinną                                                                                                                 | m <sup>2</sup> | rok     | 0,55 zł                                | -                                                                                                                                    |
| 17               | Teren przeznaczony pod<br>zabudowę przemysłową,<br>usługową lub magazynową                                                                                 | m <sup>2</sup> | miesiąc | do 1 ha - 1,62 zł                      | do 1 ha - 0,81 zł,<br>za każdy m <sup>2</sup> pow. w<br>przedziale od 1,0 ha - do<br>10,0 ha – 0,11 zł,<br>powyżej 10,0 ha – 0,03 zł |
| 18               | Grunt pod lokalizację<br>masztów                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | miesiąc | 11,52 zł                               | 11,52 zł                                                                                                                             |
| 19               | Dzierżawa za trwałe<br>umiejscowienie na gruncie<br>urządzeń infrastruktury<br>liniowej podziemnej i<br>naziemnej wraz z<br>urządzeniami<br>towarzyszącymi | m <sup>2</sup> | rok     | 23,06 zł                               | 23,06 zł                                                                                                                             |
| <b>III. Inne</b> |                                                                                                                                                            |                |         |                                        |                                                                                                                                      |
| 1                | Za korzystanie<br>z kominów                                                                                                                                | -              | miesiąc | -                                      | 3.498,27 zł                                                                                                                          |
| 2                | Maszyny, urządzenia,<br>instalacje itp.                                                                                                                    | -              | miesiąc | Stawka ustalona w drodze<br>negocjacji | Stawka ustalona w drodze<br>negocjacji                                                                                               |
| 3                | Korzystanie z powierzchni<br>reklamowych w tablicach<br>informacyjnych Miasta<br>Pionki                                                                    | m <sup>2</sup> | miesiąc | 403,25 zł                              | -                                                                                                                                    |
| 4                | Teren pod wiaty<br>śmietnikowe*                                                                                                                            | lokal          | rok     | 1,17 zł                                | -                                                                                                                                    |
| 5                | Korzystanie z powierzchni na<br>dachu                                                                                                                      | m <sup>2</sup> | miesiąc | Stawka ustalona w drodze<br>negocjacji | Stawka ustalona w drodze<br>negocjacji                                                                                               |
| 6                | Teren pod wiaty śmietnikowe<br>lub kontenery na odpady (w<br>wyłączeniem gruntów pod<br>wiaty śmietnikowe wspólnot<br>mieszkaniowych)                      | m <sup>2</sup> | rok     | 2,61 zł                                | 2,61 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 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, zmienione:

**§ 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*