

Zarządzenie Nr WAO.0050.245.2019
Burmistrza Łomianek
z dnia 13 listopada 2019 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy gruntów będących własnością lub we władaniu Gminy Łomianki oraz stawki od opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki w użytkowanie.

Na podstawie art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 506, ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

1. Stosuje się następujące stawki czynszu najmu lub dzierżawy gruntów będących własnością lub we władaniu Gminy Łomianki ustalone w załączniku do niniejszego zarządzenia zwanym dalej „załącznikiem”.
2. Stawkę opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki w użytkowanie ustala się na podstawie iloczynu ilości miesięcy, powierzchni działki oraz ceny za 1m² ustalonej w załączniku.

§ 2

W przypadku, gdy określony grunt będzie wynajęty lub wydzierżawiony z przeznaczeniem na więcej niż jeden sposób wykorzystania, należy stosować ustalone w załączniku stawki czynszu proporcjonalnie do zajętej powierzchni gruntu.

§ 3

W przypadku, gdy określony grunt będzie wynajęty, wydzierżawiony lub oddany do użytkowania z przeznaczeniem innym niż wymienione w załączniku, stawkę czynszu najmu, dzierżawy oraz stawkę do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie dla tego gruntu określi Burmistrz Łomianek.

§ 4

Do kwoty czynszu najmu, czynszu dzierżawnego oraz opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie, naliczonych według stawek określonych w załączniku, dolicza się podatek od towarów i usług konsumpcyjnych (tzw. VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

Stawek czynszu najmu, dzierżawy oraz stawki do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie, określonych w załączniku nie stosuje się w przypadku zawierania umów najmu, dzierżawy oraz umowy użytkowania zawartych w wyniku przeprowadzonego przetargu.

§ 6

1. Czynsz najmu, dzierżawy może być wnoszony w okresach miesięcznych, kwartalnych lub rocznych.
2. Opłatę z tytułu oddania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki w użytkowanie wnosi się w sposób jednorazowy. Dopuszcza się rozłożenie na raty powyższej opłaty na wniosek przyszłego użytkownika, złożony przed zawarciem umowy użytkowania.

§ 7

1. Stawki czynszu najmu, dzierżawy ustalone w załączniku podwyższa się o 100% przy naliczeniu opłaty za bezumowne korzystanie z gruntów.
2. Stawki czynszu najmu, dzierżawy ustalone w załączniku podwyższa się o 100% przy naliczeniu opłaty za bezumowne korzystanie z gruntów, w przypadku nieterminowego złożenia wniosku o przedłużenie umowy najmu, dzierżawy, z winy najemcy, dzierżawcy. Podwyższona kwota obowiązywać będzie od momentu wygaśnięcia umowy do czasu podpisania nowej.
3. Stawkę do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie ustaloną w załączniku podwyższa się o 100% przy naliczeniu opłaty za bezumowne korzystanie z gruntów.
4. Stawkę do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie ustaloną w załączniku podwyższa się o 100% przy naliczeniu opłaty za bezumowne korzystanie z gruntów, w przypadku nieterminowego złożenia wniosku o przedłużenie umowy najmu, dzierżawy, z winy najemcy, dzierżawcy. Podwyższona kwota obowiązywać będzie od momentu wygaśnięcia umowy do czasu podpisania nowej.

§ 8

1. Stawki czynszu najmu, dzierżawy ustalone w załączniku podwyższa się o 500% w przypadku bezumownego korzystania z gruntów w przypadku nie wydania nieruchomości na wyraźne żądanie Wynajmującego lub Wydierżawiającego.
2. Stawkę do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie ustaloną w załączniku podwyższa się o 500% w przypadku bezumownego korzystania z gruntów w przypadku nie wydania nieruchomości na wyraźne żądanie Właściciela.

§ 9

Najemca, Dzierżawca, Użytkownik zobowiązany jest do uiszczania podatków i innych świadczeń związanych z posiadaniem przedmiotu najmu, dzierżawy, użytkowania.

§ 10

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Wydierżawiającego Najemca, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu najmu, dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować, poddzierżawiać jak również rozporządzać nim w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wynajęta, wydierżawiona nieruchomość.
2. W przypadku uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego lub Wynajmującego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za najem lub dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za powierzchnię objętą taką umową, o ile powierzchnia ta nie przekracza 50% wynajętej lub dzierżawionej nieruchomości i jest przeznaczona na cel tożsamy z określonym w umowie dzierżawy bądź najmu. W pozostałych przypadkach podwyższenie kwoty najmu lub czynszu dzierżawnego liczone będzie w odniesieniu do całej powierzchni wynajętej lub dzierżawionej nieruchomości.
3. Użytkownik może oddać do bezpłatnego użytkowania, wydierżawiać lub wynajmować przedmiot użytkowania, tylko i wyłącznie w sytuacji gdy wynika to z umowy użytkowania.

§ 11

Czynsz najmu lub dzierżawy podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w przypadku gdy wskaźnik ten jest dodatni.

§ 12

1. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy ustalone w załączniku należy stosować do nowo zawartych umów najmu lub dzierżawy.
2. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy dla kolejno zawieranych umów, dla tej samej nieruchomości z tym samym najemcą, dzierżawcą ustala się w wysokości odpowiadającej stawce w uprzednio zawartej umowie najmu lub dzierżawy powiększonej o coroczną aktualizację wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, w trakcie obowiązywania tej umowy.
3. Stawka czynszu najmu lub dzierżawy o której mowa w ust. 2 nie może być niższa od stawki ustalonej w załączniku.
4. W przypadku gdy stawka czynszu najmu lub dzierżawy o której mowa w ust. 2 jest niższa od stawki ustalonej na podstawie załącznika, stawkę czynszu najmu lub dzierżawy dla kolejno zawieranych umów, dla tej samej nieruchomości z tym samym najemcą, dzierżawcą ustala się jak w ust. 1.

§ 13

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

§ 14

Traci moc Zarządzenie Nr WAO.0050.170.2019 Burmistrza Łomianek z dnia 23 lipca 2019r.

§ 15

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Małgorzata Żebrowska-Piotrak

Załącznik do Zarządzenia Nr WAO.0050. .2019
Burmistrza Łomianek z dnia 2019 r.
w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu
najmu lub dzierżawy gruntów będących
własnością lub we władaniu Gminy Łomianki
oraz stawki od opłaty jednorazowej z tytułu
oddania nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Łomianki w użytkowanie.

I. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy określone w stosunku miesięcznym

1. Nośniki reklam:
 - a) tablica jednostronna – 40 zł/m²
 - b) tablica dwustronna – 50 zł/m²
2. Maszty i inne urządzenia telefonii, radiofonii i telewizji – 105 zł/m²
3. Prowadzenie działalności - handel, usługi, produkcja (grunty niezabudowane lub zabudowane budynkami stanowiącymi własność wynajmującego lub dzierżawcy):
 - a) powierzchnia do 200 m² – 13 zł/m² miesięcznie
 - b) powierzchnia od 201 m² do 1000 m² – 5 zł/m² miesięcznie
 - c) powierzchnia powyżej 1000 m² – 2 zł/m² miesięcznie
4. Prowadzenie działalności - handel, usługi, produkcja (grunty zabudowane stanowiące własność Gminy Łomianki):
 - a) powierzchnia pod budynkiem – 15 zł/m²
 - b) grunt wokół budynku – 2 zł/m²
5. Ogródki przydomowe i grunty do przyłączenia do nieruchomości sąsiednich:
 - a) powierzchnia do 200 m² - 0,35 zł/m²
 - b) powierzchnia powyżej 200 m² - 0,25 zł/m²
6. Grunty zajęte pod garaże i parkingi – 2 zł/m²
7. Tereny osiedli mieszkaniowych (parkingi osiedlowe, place zabaw itp.) – 0,70 zł/m²
8. Ogródek pod gastronomię – 3,5 zł/m²
9. Grunty pod zaplecze budowy innej niż realizacja zadań własnych Gminy Łomianki – 3 zł/m²
10. Grunty pod zaplecze budowy związane z realizacją zadań własnych Gminy Łomianki - 2 zł/m²
11. Grunty pod działalność handlową sezonową (np. sprzedaż owoców, warzyw, choinek) do 60 dni – 4 zł/m²
12. Grunty pod produkcję rolną - 0,35 zł/m²

II. Stawki do ustalenia opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki w użytkowanie w stosunku miesięcznym

1. Grunty oddane na cel związany z realizacją zadań własnych Gminy Łomianki – 1,00 zł/m²

BURMISTRZ

Małgorzata Żebrowska-Piotrak