

Zarządzenie Nr WAO.0050.57.2024
Burmistrza Łomianek
z dnia 08 marca 2024 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. 2023 r., poz. 344 ze zm.), art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40 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 wdzierżawiony 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, wdzierżawiony 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.
5. Stawka czynszu najmu, dzierżawy ustalona w poprzedniej, wygasającej umowie, w przypadku złożenia wniosku o jej przedłużenie w trakcie trwania umowy przez Najemcę, Dzierżawcę obowiązuje do momentu podpisania nowej umowy najmu bądź dzierżawy.

§ 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 Wyzierżawiającego.
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, Wyzierżawiającego 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, wdzierżawiona nieruchomość.
2. W przypadku uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego 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, wdzierżawiać 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 ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku gdy wskaźnik ten jest dodatni.

§ 12

1. Nie pobiera się opłaty za udostępnienie miejsca do prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników, udostępnionego w związku z realizacją Uchwały Nr LXXI/526/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 stycznia 2023r. w sprawie wyznaczenia miejsca do prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników oraz wprowadzenia regulaminu określającego zasady prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników.

2. Dokumentem potwierdzającym udostępnienie, o którym mowa w ust. 1 jest pisemna informacja.

§ 13

1. Stawka czynszu najmu lub dzierżawy dla nowo zawieranych umów najmu lub dzierżawy bądź przedłużanych umów najmu lub dzierżawy, ustalana jest na podstawie stawek wskazanych w załączniku, które podlegają waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku gdy wskaźnik ten jest dodatni, począwszy od dnia 1 stycznia 2025r.

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.

§ 14

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

§ 15

Do postępowań wszczętych przed datą wejścia w życie przedmiotowego zarządzenia zastosowanie mają postanowienia niniejszego zarządzenia.

§ 16

Traci moc Zarządzenie Nr WAO.0050.212.2021 Burmistrza Łomianek z dnia 18 października 2021r.

§ 17

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr WAO.0050.57.2024
Burmistrza Łomianek z dnia 08 marca 2024r.
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. Wolnostojące tablice reklamowe lub billboard:
 - 1.1. Na terenach miejskich:
 - a) tablica jednostronna – 1 339,41 zł
 - b) tablica dwustronna – 1 607,29 zł
 - 1.2. Na terenach wiejskich:
 - a) tablica jednostronna – 1 071,53 zł
 - b) tablica dwustronna – 1 339,41 zł
2. Maszty i inne urządzenia telefonii, radiofonii i telewizji – 140,64 zł/m²
3. Prowadzenie działalności na nieruchomości gminnej - handel, usługi, produkcja (grunty niezabudowane lub zabudowane budynkami stanowiącymi własność wynajmującego lub dzierżawcy):
 - a) powierzchnia do 200 m² – 17,41 zł/m² miesięcznie
 - b) powierzchnia od 201 m² do 1000 m² – 6,70 zł/m² miesięcznie
 - c) powierzchnia powyżej 1000 m² – 2,68 zł/m² miesięcznie
4. Prowadzenie działalności na nieruchomości gminnej - handel, usługi, produkcja (grunty zabudowane stanowiące własność Gminy Łomianki):
 - a) powierzchnia pod budynkiem – 20,09 zł/m²
 - b) grunt wokół budynku – 2,68 zł/ m²
5. Ogródki przydomowe i grunty do przyłączenia do nieruchomości sąsiednich:
 - a) powierzchnia do 200 m²- 0,47 zł/m²
 - b) powierzchnia powyżej 200 m²- 0,33 zł/m²
6. Grunty zajęte pod garaże i parkingi – 2,68 zł/m²
7. Tereny osiedli mieszkaniowych (parkingi osiedlowe, place zabaw itp.) – 0,94 zł/m²
8. Grunty przeznaczone pod tereny dojazdowe do posesji po działkach stanowiących własność Gminy Łomianki – 0,50 zł/ m²
9. Ogródek pod gastronomię – 4,70 zł/m²
10. Grunty pod zaplecze budowy innej niż realizacja zadań własnych Gminy Łomianki – 4,02 zł/m²
11. Grunty pod zaplecze budowy związane z realizacją zadań własnych Gminy Łomianki – 2,68 zł/m²
12. Grunty pod zaplecze działalności gospodarczej prowadzonej na sąsiedniej nieruchomości – 2,30 zł/m²
13. Grunty pod działalność handlową sezonową:

1) Grunty pod działalność handlową sezonową (np. sprzedaż owoców, warzyw, choinek) niezwiązaną z produkcją rolną:

1.1) do 2 miesięcy – 5,36 zł/m²

1.2) powyżej 2 miesięcy – 10,00 zł/m²

2) Grunty pod działalność handlowo sezonową (np. sprzedaż owoców, warzyw) związaną z produkcją rolniczą, nieobjętych Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr LXXI/526/2023 z dnia 26 stycznia 2023r. w sprawie wyznaczenia miejsca do prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników oraz wprowadzenia regulaminu określającego zasady prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników - 5,36 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 – 1,34 zł/m²

III. Stawki ryczałtowe dla gruntów wykorzystywanych pod produkcję rolną w stosunku rocznym:

1. Grunty do powierzchni 0,3 ha – 30,00 zł

2. Grunty od powierzchni 0,3001ha – 60,00 zł