

**ZARZĄDZENIE Nr 353/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**w sprawie ogólnych warunków dzierżawy, najmu nieruchomości i wysokości stawek czynszu dzierżawnego, najmu za nieruchomości Gminy Miasto Żyrardów na rok 2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.), oraz § 7 i § 8 Uchwały Nr XVIII/138/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości oraz Zarządzenia Nr 222/08 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie podziału miasta Żyrardowa na strefy, zarządzam co następuje:

**§ 1.**

Ustala się wysokość stawek czynszu dzierżawnego i najmu na rok 2021 za grunty zabudowane i niezabudowane będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Żyrardów oddane w dzierżawę lub najem według załącznika.

**§ 2.**

Dla potrzeb ustalenia stawek stosuje się podział Miasta na strefy przyjęty Zarządzeniem Nr 222/08 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie podziału Miasta na strefy.

**§ 3.**

Zapisy dotyczące dzierżaw nieruchomości stosuje się odpowiednio do najmu.

**§ 4.**

Stawki czynszu dzierżawnego i najmu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia stosuje się:

- 1) jako wywoławcze w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie przetargowym,
- 2) do negocjacji, w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie bezprzetargowym,
- 3) do waloryzacji czynszu dzierżawnego lub najmu umów zawartych w latach poprzednich,
- 4) do ustalenia podstawy wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego,

- 5) preferencyjne stawki za podwórka, wnętrza blokowe, położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Wspólnot Mieszkaniowych celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi budynków i potrzeb mieszkańców (ujęte w załączniku poz. 14) stosuje się jedynie w przypadku wystąpienia o dzierżawę lub najem przez Wspólnotę Mieszkaniową i przyjęcie przez tą wspólnotę propozycji terenu do objęcia dzierżawą lub najmem i warunków umowy przedstawionych przez Gminę Miasto Żyrardów,
- 6) w przypadku wydzierżawienia lub najmu gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> gruntu zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji,
- 7) stawki czynszu nie zawierają podatku od nieruchomości. Opłacanie tego podatku obciąża przez cały okres trwania umowy dzierżawcę i najemcę nieruchomości.

#### § 5.

W szczególnych przypadkach czynsz może być określony w wysokości niższej niż wynikającej z regulacji opisanej w § 4, a w szczególności :

- 1) w okresie budowy kiosków, pawilonów, garaży i innych obiektów realizowanych na gruntach udostępnianych na ten cel, a także w okresie przeprowadzania w obiekcie remontu uniemożliwiającego prowadzenie w nim działalności,
- 2) jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu,
- 3) w przypadku prowadzenia przez dzierżawcę działalności sezonowej, wysokość czynszu ustalana jest na okres sezonu w przypadku, gdy ze względów obiektywnych, uwarunkowanych rodzajem działalności, dzierżawca poza sezonem nie osiąga żadnych dochodów z prowadzonej działalności na dzierżawionej nieruchomości lub jej części,
- 4) w indywidualnych przypadkach dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, zadań publicznych lub uzasadnionych interesem Gminy.

#### § 6.

W przypadkach uzasadnionych, zwłaszcza w razie możliwości powstania szkód lub realizacji celu publicznego, na czas upływu terminu wywieszania wykazu, o którym mowa w art. 35 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, grunty mogą być udostępniane do czasu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu. Wysokość opłaty, w takich przypadkach, ustala się

według stawek stosowanych przy dzierżawie lub najmie.

#### § 7.

W przypadku zgody wydzierżawiającego na zmianę rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie lub wyrażeniu zgody na poddzierżawę gruntu zmiana wysokości czynszu z niej wynikająca będzie stosowana od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którym nastąpiła zmiana.

#### § 8.

1. W treści zawieranych umów należy zamieścić zapis o wysokości opłaty obowiązującej w przypadku nie wydania gruntu po zakończeniu umowy w wysokości 200% wysokości czynszu określonego w umowie.
2. W przypadku korzystania z gruntu bez tytułu prawnego opłata za jego zajmowanie może być określona w oparciu o średnią stawkę rynkową na terenie Miasta w wysokości nie mniejszej niż 200% stawki przyjętej w załączniku do zarządzenia.
3. Wydzierżawianie inwestorom gruntów niezbędnych dla realizacji inwestycji liniowych oraz na zaplecze budów, w szczególności dla inwestycji celu publicznego, następuje na podstawie pisemnej zgody Prezydenta Miasta na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz na podstawie protokołu uzgodnień określającego warunki korzystania z nieruchomości
4. Stawki opłat określa załącznik do zarządzenia.
5. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Nieruchomości.

#### § 9.

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

#### § 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Prezydent Miasta Żyrardowa  
Lucjan Krzysztof Chrzanowski



## Stawki czynszu dzierżawnego i najmu w 2021 roku

### I. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych

Lp.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	I	II
1	Grunty pod garaże (stałe i tymczasowe)	zł/m <sup>2</sup> na rok	11,33	8,91
	grunty przyległe do garaży (dojazdy)	zł/m <sup>2</sup> na rok	5,34	4,00
2	Grunty pod budynki gospodarcze, komórki, wiaty i inne	zł/m <sup>2</sup> na rok	12,00	10,00
3	Grunty pod parkingi	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,79	0,66
4	Grunty pod kioski „RUCHU”	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	18,49	16,17
	Grunty pod obiekty handlowe	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	9,33	8,65
5	Grunty pod obiekty usługowe	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	4,67	4,00
6	Grunty pod ogródki przydomowe i rekreacyjne	zł/m <sup>2</sup> na rok	1,20 nie mniej niż 40 zł	0,90 nie mniej niż 35 zł
7	Grunty pod uprawy rolne i zieleń	zł/m <sup>2</sup> na rok	0,27 nie mniej niż 40 zł	0,14 nie mniej niż 35 zł
8	Grunty na cele składowe, przemysłowo-składowe zaplecze budowy i inne	zł/m <sup>2</sup> na rok	12,00	10,00
9	Grunty pod imprezy widowiskowe i rozrywkowe	zł/m <sup>2</sup> na 1 dzień	0,27	0,22
10	Grunty na cele okolicznościowe i na inne cele	zł/m <sup>2</sup> na 1 dzień	0,93	0,66
11	Grunty na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m <sup>2</sup> na rok	0,08	0,05
12	Grunty na działalność opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą lub sportowo-turystyczną na cele związane z prowadzeniem działalności zarobkowej	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,55	0,25
13	Grunty na ustawienie jednego kontenera na odzież używaną	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	18,49	16,11
14	Grunty z przeznaczeniem na podwórka, wnętrza blokowe - położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Wspólnot Mieszkaniowych celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi budynków i potrzeb mieszkańców.	zł/m <sup>2</sup> na rok	0,08 nie mniej niż 40 zł	0,06 nie mniej niż 35 zł

15	Grunty z przeznaczeniem na drogi dojazdowe, chodniki, miejsca zbiorek odpadów, tereny zabudowane obiektami takimi jak m. in.: schody, kładki schodowe, wejścia do lokali, obiekty małej architektury, urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu (w przypadkach kiedy teren do obsługi budynku nie jest objęty odrębną dzierżawą ze stawką preferencyjną)	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	1,10 nie mniej niż 120 zł	0,88 nie mniej niż 100 zł
16	Grunty udostępnione z przeznaczeniem na inwestycje liniowe, (łącznie ze strefą) sieci: energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze itp.	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	0,55	0,38
17	Reklamy i tablice informacyjne (* do strefy I - zostają zaliczone również nieruchomości położone przy drogach wojewódzkich)	do powierzchni 1m <sup>2</sup> na rok powierzchni reklamy lub tablicy	549,71	329,83
		każdy rozpoczynający się kolejny m <sup>2</sup>	329,83	274,86
18	Banery, transparenty, stojaki, sztalugi itp. (maksymalny czas ekspozycji tej formy nie powinien przekraczać 6 miesięcy)	do powierzchni 1m <sup>2</sup> na rok	219,88	164,91
		każdy rozpoczynający się kolejny m <sup>2</sup>	11,39	82,46
19	Grunty położone na Targowisku Miejskim	zł/m <sup>2</sup> na miesiąc	31,63	

## II. Stawki czynszu za dzierżawę powierzchni budynków gminnych

L.p.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	I	II
1	Budynki gospodarcze, komórki, wiaty i inne	zł/m <sup>2</sup> na rok	11,33	8,91
2	Inne pomieszczenia, garaże	zł/m <sup>2</sup> na rok	15,99	13,33

## II.

Dla nieruchomości wydzierżawionych lub oddanych w najem, w drodze przetargu przyjmuje się waloryzację o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 roku w stosunku do I półroczu 2019 roku w wysokości 3,9%.

Prezydent Miasta Zyrardowa

Lucjan Krzysztof