

ZARZĄDZENIE NR 196/2024
BURMISTRZA WOŁOMINA

z dnia 26 lipca 2024 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i czynszu dzierżawnego nieruchomości
gruntowych Gminy Wołomin**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 4 uchwały nr LXV-75/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, wynajmowania oraz obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości Gminy Wołomin (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 5821) zarządzam, co następuje.

§ 1. 1. Ustala się minimalne stawki czynszu najmu i czynszu dzierżawnego, zwane dalej: "stawkami czynszu", dla nieruchomości gruntowych Gminy Wołomin, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. W przypadku gdy cel najmu lub dzierżawy jest inny niż określony w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia, stawkę czynszu ustala się na podstawie stawki czynszu najbardziej zbliżonej do celu najmu lub dzierżawy.

§ 2. 1. Ustalone stawki czynszu najmu oraz czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką.

2. Najemca i dzierżawca zobowiązany jest ponosić podatek od nieruchomości oraz opłatę za wywóz odpadów.

3. Czynsz nie uwzględnia opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności opłat za media.

4. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie mają zastosowania do umów najmu i dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Minimalne stawki czynszu, są stawkami wywoławczymi w przypadku wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości drodze przetargu.

§ 4. Stawki czynszu ustalone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia, podlegają waloryzacji raz w roku kalendarzowym przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 5. Termin płatności czynszu określa się w umowie.

§ 6. 1. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnych ustala się w wysokości 200% czynszu, obliczonego przy zastosowaniu minimalnej stawki czynszu obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia, za cały okres bezumownego korzystania, o ile zapisy umowy nie stanowią inaczej.

2. W przypadku, gdy nie była zawarta umowa a okres bezumownego korzystania wynosi więcej niż 3 lata wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ustala się w wysokości 300% czynszu, obliczonego przy zastosowaniu minimalnej stawki czynszu obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia.

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr 41/2013 Burmistrza Wołomina z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu za grunt znajdujący się w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Wołomin; zmienione Zarządzeniem Nr 296/2013 Burmistrza Wołomina z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 41/2013 Burmistrza Wołomina z dnia 4 lutego 2013 r.; Zarządzeniem Nr 220/2014 Burmistrza Wołomina z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 41/2013 Burmistrza Wołomina z dnia 4 lutego 2013 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 296/2013 z dnia 15 listopada 2013 r. oraz Zarządzeniem nr 322/2015 Burmistrza Wołomina z dnia 21.10.2015 r. w sprawie zmiany załącznika nr 1 do zarządzenia Nr 41/2013 Burmistrza Wołomina z dnia 4 lutego 2013 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 296/2013 z dnia 15 listopada 2013 r. i Nr 220/2014 z dnia 13 sierpnia 2014 r.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Burmistrza Wołomina
Zastępcą Burmistrza

Dariusz Szymanowski

Tabela nr 1

Lp.	Cel na jaki wykorzystywany jest grunt	Stawka czynszu w złotych netto za 1 m ² obszar miasta	Stawka czynszu w złotych netto za 1 m ² obszar wiejski
1.	Tereny niezabudowane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	4,50 zł miesięcznie	3,00 zł miesięcznie
2	Grunty użytkowane na cele imprez kulturalnych, okolicznościowych, widowiskowych, rozrywkowych, itp. o powierzchni mniejszej lub równej 100 m ²	3,00 zł miesięcznie	2,00 zł miesięcznie
3	Grunty użytkowane na cele imprez kulturalnych, okolicznościowych, widowiskowych, rozrywkowych itp. o powierzchni powyżej 100 m ²	2,50 zł miesięcznie	1,50 zł miesięcznie
4	Grunty pod pawilony handlowe i usługowe o powierzchni mniejszej lub równej 10 m ²	25,00 zł miesięcznie	15,00 zł miesięcznie
5	Grunty pod pawilony handlowe i usługowe o powierzchni powyżej 10 m ²	28,00 zł miesięcznie	18,00 zł miesięcznie
6	Grunty pod pawilony handlowe na targowiskach miejskich, łącznie wystawkami, reklamami, itp.	16,00 zł miesięcznie	Nie dotyczy
7	Stoiska związane ze sprzedażą sezonową i okolicznościową	250,00 zł miesięcznie	200,00 zł miesięcznie
8	Parkingi i miejsca postojowe	2,90 zł miesięcznie	2,90 zł miesięcznie
9	Grunty pod garażami	4,00 zł miesięcznie	4,00 zł miesięcznie
10	Urządzenia i budowle stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami, np. maszty	33,00 zł miesięcznie	28,00 zł miesięcznie
11	Tereny pod zaplecza budowlane i składy	2,50 zł miesięcznie	1,80 zł miesięcznie
12	Grunty zajęte pod schody, podjazdy, werandy, obiekty małej architektury i itp.	5,50 zł miesięcznie	5,50 zł miesięcznie
13	Grunty pod budynki na trwale związane z gruntem	12,00 zł miesięcznie	7,50 zł miesięcznie
14	Tereny służące poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, wykorzystywane jako teren zieleni lud do rekreacji i wypoczynku.	4,10 zł rocznie	4,10 zł rocznie
15	Czasowe lub trwałe zajęcie gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej, m.in. sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, itp.	Powierzchnia gruntu od 1 m ² do 10 m ² – 13,00 zł rocznie	
		Powierzchnia gruntu od 11 m ² do 50 m ² – 6,00 zł rocznie	
		Powierzchnia gruntu powyżej 50 m ² – 4,00 zł rocznie	

16	Drogi dojazdowe i dojścia	3,00 zł rocznie	3,00 zł rocznie
----	---------------------------	-----------------	-----------------

Tabela nr 2

Lp.	Cel na jaki wykorzystywany jest grunt	Stawka czynszu płatna jednorazowo za cały teren
1	Grunty pod jednorazowe imprezy i wydarzenia o charakterze komercyjnym	Powierzchnia gruntu mniejszej lub równej 50 m ² – 350 zł
		Powierzchnia gruntu powyżej 50 m ² – 600 zł

Tabela nr 3

Lp.	Cel na jaki wykorzystywany jest grunt	Stawka czynszu płatna rocznie
1	Grunty rolne	Powierzchnia gruntu mniejsza lub równa 200 m ² – 0,80 zł za m ²
		Powierzchnia gruntu od 201 m ² do 1000 m ² – 600 zł za hektar
		Powierzchnia gruntu od 1001 m ² do 10000 m ² – 450 zł za hektar
		Powierzchnia gruntu powyżej 10000 m ² – 350 zł za hektar