

Zarządzenie nr 101/24

Burmistrza Miasta Nowa Ruda

z dnia 3 czerwca 2024 roku

w sprawie zasad wdzierżawienia lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 32 ust. 1 Uchwały Nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie Nr 102/XIII/03 z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (tekst jednolity Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2018 r. poz. 4394) i Zarządzenia Nr 108/04 z dnia 5 października 2004 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na zbycie i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Burmistrz Miasta Nowa Ruda zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się:

- 1) zasady wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które stanowią własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda na czas oznaczony do 3 lat,
- 2) wysokość opłat za dzierżawę lub najem nieruchomości, o których mowa w pkt 1, na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

2. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, następuje na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (ze zm.).

ROZDZIAŁ 1

Oddawanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony do 3 lat

§ 2

1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę następuje w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 2, 3.
2. **W trybie bezprzetargowym** mogą być oddawane w najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowe:
 - 1) na których usytuowane są tymczasowe obiekty budowlane, wzniesione przez dotychczasowych najemców lub dzierżawców, na rzecz tych osób,
 - 2) przeznaczone na ogródki przydomowe, działki rekreacyjne,
 - 3) przyległe do nieruchomości stanowiących własność bądź użytkowanie wieczyste przyszłych dzierżawców,
 - 4) pod prowadzenie sprzedaży na targowiskach, sprzedaży sezonowej i okolicznościowej,
 - 5) zajmowane na cele reklamowe,
 - 6) na cele statutowe organizacji społecznych i politycznych,
 - 7) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
 - 8) na cele użyteczności publicznej,
 - 9) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - 10) gdy w wyniku dwukrotnego przetargu nie wyłoniono najemcy
 - 11) w przypadku przejścia najemcy lub dzierżawcy nieruchomości na emeryturę, rentę lub jego zgonu, nieruchomość jest oddawana odpowiednio w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym, na rzecz jego współmałżonka, wstępnych bądź zstępnych jeżeli prowadzili wspólnie działalność gospodarczą lub byli zatrudnieni w tej nieruchomości przez okres co najmniej jednego roku poprzedzającego datę zaistnienia w/w okoliczności.

12) przeznaczone na cele rolne, ogródki przydomowe działki rekreacyjne, miejsca postojowe, reklamę, pod prowadzenie sprzedaży na targowiskach, przeznaczonych pod pomieszczenie gospodarcze w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza, zabudowanych garażami, przeznaczonych pod lokalizację boksów, wiat śmietnikowych, jeżeli z wnioskiem o ich wydzierżawienie wystąpi dotychczasowy ich dzierżawca **a umowa dzierżawy trwała co najmniej trzy lata.**

3. W przypadkach społecznie lub gospodarczo uzasadnionych najem lub dzierżawa nieruchomości na okres **do trzech lat nie wymaga organizowania przetargu.**

4. Za nieruchomości przeznaczone do dzierżawy lub najmu **w drodze przetargu należy rozumieć wolne nieruchomości** na cele użytkowe niezabudowane i zabudowane (budynki użytkowe, obiekty w których zaprzestano działalności rolnej, stodoły, obory, stajnie itp.).

§ 3

1. Najmniejsza powierzchnia dzierżawy lub najmu wynosi 3 m².

2. Dla działalności handlowej określonej w § 2 ust. 2 pkt 4 określa się wielkość stanowiska handlowego o powierzchni maksymalnej 15 m².

§ 4

Zapłata czynszu dzierżawnego następuje:

- 1) jednorazowo w terminie do 15 maja danego roku w przypadku wysokości czynszu do 100,00 zł /brutto/ lub do 15 dnia kolejnego miesiąca po zawarciu umowy dzierżawy,
- 2) w dwóch ratach w terminie do 15 maja i 15 listopada danego roku w przypadku wysokości czynszu powyżej 100,00 zł /brutto/.

§ 5

1. Jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość, w skład której wchodzi **oprócz gruntów**, budynki, drzewa, krzewy i inne części składowe gruntu, integralną część umowy dzierżawy lub najmu stanowi **protokół zdawczo – odbiorczy** określający części składowe oraz ich stan.

2. Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości zabudowanych, prowadzenia remontu, nakładów itp. będą ustalana odrębnie dla każdej nieruchomości.

ROZDZIAŁ 2

Oplaty za dzierżawę (najem) nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

§ 6

1. Ustala się opłaty za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, w wysokości określonej w załączniku nr 1 i nr 3 do niniejszego Zarządzenia :

- 1) wysokość opłat za dzierżawę lub najem nieruchomości wydzierżawianych **na cele nie rolne**, określa Załącznik Nr 1 do Zarządzenia,
- 2) wysokość opłat za lokale użytkowe, określa załącznik Nr 3 do Zarządzenia.

2. Dla gruntów przeznaczonych do dzierżawy lub najmu można ustalić także **inne cele** niż wymienione w Załącznikach do niniejszego Zarządzenia pod warunkiem, że nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego. W przypadkach nie określonych w niniejszym Zarządzeniu stawkę czynszu dzierżawy lub najmu, odrębnie dla każdej nieruchomości ustala **Burmistrz Miasta Nowa Ruda.**

§ 7

Stawki określone niniejszym Zarządzeniem stanowią stawki podstawowe i są stawkami minimalnymi stanowiącymi podstawę do negocjacji przy ustalaniu wysokości czynszu dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę lub najem.

§ 8

Burmistrz Miasta Nowa Ruda kierując się interesem Gminy Miejskiej Nowa Ruda może ustalić w drodze Zarządzenia wyższą stawkę za dzierżawę lub najem niż stawka określona w Załącznikach do niniejszego Zarządzenia.

§ 9

1. Burmistrz Miasta Nowa może określić w drodze zarządzenia przed rozpoczęciem kolejnego kwartału zwaloryzowaną stawkę czynszu dzierżawnego lub najmu w oparciu o miesięczne wskaźniki wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszane przez Prezesa GUS za poprzedni kwartał.

ROZDZIAŁ 3

Oplaty za dzierżawę nieruchomości przeznaczonych na cele rolne na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

§ 10

1. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wydzierżawianych na cele rolne w wysokości określonej w **załączniku Nr 2** do niniejszego Zarządzenia.

§ 11

1. **Burmistrz Miasta Nowa Ruda** na indywidualny wniosek dzierżawcy **może zastosować ulgę w wysokości 50%** wysokości czynszu w określonym terminie w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli przedmiotem dzierżawy jest grunt uprzednio odłogowany przez okres co najmniej 2 lat,
- 2) choroby Dzierżawcy potwierdzonej zaświadczeniem lekarskim, trwającej co najmniej 3 miesiące, uniemożliwiającej prowadzenie gospodarstwa rolnego,
- 3) ogłoszenia stanu klęski żywiołowej na terenach objętych przedmiotem dzierżawy.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy nieruchomości na cele rolne wydzierżawionych w trybie przetargu.

§ 12

1. Za budynki mieszkalno – gospodarcze oddane w dzierżawę na cele produkcji rolnej pobiera się miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

- 1) za powierzchni mieszkalną – według Zarządzenia Burmistrza Miasta Nowa Ruda w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Nowa Ruda,
- 2) za powierzchnię na cele użytkowe /stodoła, obora i inne / - 50 % stawki czynszu za powierzchnię mieszkalną.

ROZDZIAŁ 4

Postanowienia końcowe

§ 13

Traci moc:

Zarządzenie Nr 91/05 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 22 lipca 2005 roku w sprawie zasad wydzierżawiania i ustalania wysokości opłat za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, zmienione Zarządzeniem Nr 22/06 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 9 lutego 2006 roku, Zarządzeniem 131/06 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 21 września 2006 roku, Zarządzeniem 30/08 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 4 marca 2008 roku, Zarządzeniem nr 82A/09 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 25 maja 2009 roku, Zarządzeniem nr 09/11 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 25 stycznia 2011 roku, Zarządzeniem nr 159/2012 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 5 października 2012 roku, Zarządzeniem nr 134/2013 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 24 lipca 2013 roku, Zarządzeniem nr 169/2013 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 2 października 2013 roku, Zarządzeniem nr 201/2015 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 14 września 2015 roku, Zarządzeniem nr 219/2015 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 14 października 2015 roku, Zarządzeniem nr 44/2016 Burmistrza Miasta Nowa Ruda z dnia 10 lutego 2016 roku, Zarządzeniem nr 214/2019 z dnia 13 grudnia 2019 roku, Zarządzeniem nr 116/2021 z dnia 23 czerwca 2021 roku.

§ 14

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia Komunalnego.

§ 15

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Tomasz Kiliński

Podział miasta Nowa Ruda na strefy określa Załącznik Nr 2 do uchwały nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej z dnia 26 listopada 2003 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (tekst jednolity Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2018 r. poz. 4394). Wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni gruntu uzależniona jest od strefy w jakiej nieruchomość lub lokal są położone.

Wysokość stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości wydzierżawianych na cele inne niż rolne:

L.p.	Przedmiot dzierżawy	Stawki czynszu dzierżawnego	Okres płatności	VAT
1	grunty wydzierżawiane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	1,50 zł/m ²	roczny	23%
2	grunty pod zabudowanym pawilonem handlowym, usługowym	Strefa I – 18,00 zł/m ² Strefa II – 13,00 zł/m ² Strefa III - 5,00 zł/m ²	miesięczny	23%
3	grunty zabudowane garażami, altanami, wiatami garażowymi, pomieszczeniami gospodarczymi	2,00 zł/m ²	miesięczny	23%
4	pomieszczenia gospodarcze, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza (np. komórki)	5,00 zł/m ²	miesięczny	23%
5	grunty przeznaczone na urządzenie "ogródka letniego - gastronomicznego"	Strefa I – 5,00 zł/m ² Strefa II – 4,00 zł/m ² Strefa III – 2,00 zł/m ²	miesięczny	23%
6	grunty pod lokalizację boksów, wiat śmietnikowych oraz wolnostojących pojemników, kontenerów do składowania odpadów komunalnych	1,00 zł/m ²	miesięczny	23%
7	grunty z przeznaczeniem pod miejsca parkingowe	2,00 zł/m ²	miesięczny	23%
8	najem obiektów handlowych na targowiskach miejskich	w miesiącach styczeń i luty: 15,00 zł/m ² za zajmowany teren przyległy przed tymi obiektami: 5,00 zł/m ² w pozostałych miesiącach: 22,50 zł/m ² za zajmowany teren przyległy przed tymi obiektami: 8,00 zł/m ²	miesięczny	23%

9	grunt na sprzedaż owoców sezonowych, waty cukrowej, popcornu, obrazów, pamiątek, okularów przeciwsłonecznych itp.	Strefa I – 15,00 zł/m ² Strefa II – 10,00 zł/m ² Strefa III – 5,00 zł/m ²	miesięczny	23%
10	opłata za każdy dzień sprzedaży z okazji “Dnia Kobiet”, “Bożego Narodzenia”, “Wszystkich Świętych”, itp.	100,00 zł za 1 stanowisko handlowe tj. 15 m ² , za każdy następny m ² – 10,00 zł	za 1 dzień sprzedaży	23%
11	opłata za każdy dzień w którym odbywa się impreza promocyjna firm handlowych i usługowych oraz ich produktów	15,00 zł za każde rozpoczęte 5m ²	za 1 dzień sprzedaży	23%
12	opłata za każdy dzień czasowej lokalizacji na gruncie gminy produktu służącego jako reklama dla firmy np. samochodu, balonu reklamowego	20,00 zł za każde rozpoczęte 5m ²	za 1 dzień sprzedaży	23%
13	nieruchomości pozostałe, nieujęte w niniejszym zarządzeniu	stawka ustalona jest każdorazowo przez Burmistrza Miasta	jednorazowy/ dobowy/ miesięczny/ roczny	23%

BURMISTRZ

Tomasz Kiliński

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 101/24
Burmistrza Miasta Nowa Ruda
z dnia 3 czerwca 2024 r.

Wysokość stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości wydzielanych na cele rolne:

L.p.	Przedmiot dzierżawy	Stawki czynszu dzierżawnego	Okres płatności	VAT
1	grunty wydzielane na cele rolne	Grunty orne: 1) klasa III a – 600 zł/ha 2) klasa III b – 550 zł/ha 3) klasa IV a – 500 zł/ha 4) klasa IV b – 400 zł/ha 5) klasa V – 200 zł/ha 6) klasa VI – 150 zł/ha 7) klasa VI z – 100 zł/ha Użytki zielone: 1) klasa III – 500 zł/ha 2) klasa IV – 400 zł/ha 3) klasa V – 300 zł/ha 4) klasa VI – 200 zł/ha 5) klasa VI z – 100 zł/ha	roczny	zwolniona

BURMISTRZ

Tomasz Kiliński

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 101/2024
Burmistrza Miasta Nowa Ruda
z dnia 3 czerwca 2024 roku

Umowne miesięczne stawki czynszu za lokale użytkowe

<i>Lp.</i>	<i>Przeznaczenie lokalu użytkowego</i>	<i>Strefa I cena za 1m² w złotych netto</i>	<i>Strefa II cena za 1m² w złotych netto</i>	<i>Strefa III cena za 1m² w złotych netto</i>
1	2	3	4	5
1.	Handel, usługi z działalnością handlową magazyny, w których prowadzona jest bezpośrednia działalność	14,76	10,27	8,21
2.	Usługi bez działalności handlowej w tym komercyjne usługi medyczne	10,73	7,53	5,30
3.	Gastronomia: kawiarnie, bary popularne	9,52	6,67	4,97
4.	Gastronomia: pijalnie piwa	16,36	11,72	10,05
5.	Gastronomia: restauracje	9,92	7,26	5,30
6.	Gastronomia: bary mleczne	0,91	0,72	0,67
7.	Lokale biurowe	10,24	7,80	5,93
8.	Magazyny	5,40	4,23	3,76
9.	Lokale przeznaczone na niekomercyjne cele oświaty, nauki, kultury, pomoc społeczną	2,68	2,06	1,85
10.	Lokale przeznaczone na cele ochrony zdrowia	4,04	3,33	2,95
11.	Lokale przeznaczone na działalność organizacji społecznych utrzymujących się ze składek członkowskich lub dotacji (nie dotyczy partii politycznych)	2,68	2,06	1,92
12.	Lokale przeznaczone na cele produkcyjne o powierzchni do 100 m ²	9,92	7,25	5,30
13.	Lokale przeznaczone na cele produkcyjne o powierzchni ponad 100 m ²	4,72	3,57	2,6
14.	Lokale przeznaczone na komercyjne cele oświaty, nauki, kultury, pomoc społeczną	3,28	2,66	2,45
15.	Garaż	10,00	9,00	8,00

BURMISTRZ
Tomasz Kiliński