

ZARZĄDZENIE NR 349/22
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA
z dnia 13 grudnia 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zwane dalej stawkami minimalnymi, w wysokości określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia.

2. Wprowadza się zróżnicowanie stawek minimalnych pod względem: celu dzierżawy, lokalizacji, powierzchni przedmiotu dzierżawy lub najmu.

3. W przypadku zawierania umowy dzierżawy lub najmu, której cel nie jest określony w załączniku nr 1, stawkę minimalną ustala się w odrębnym zarządzeniu.

4. Stawki minimalne określone zarządzeniem nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT) i podlegają opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi stawkami.

5. Minimalne stawki czynszu nie obejmują podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych, m. in. za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywóz odpadów komunalnych, które ponosi każdy dzierżawca lub najemca indywidualnie na zasadach określonych w umowie.

§ 2. W celu zróżnicowania stawek minimalnych pod względem lokalizacji wprowadza się podział Miasta Łomża na III strefy: śródmiejska, pośrednia, peryferyjna, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. W przypadku określania wysokości czynszu za dzierżawę lub najem w drodze przetargu, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako minimalne celem ustalenia ceny wywoławczej stawki czynszu.

§ 4. Ustalony w umowach czynsz dzierżawny lub najmu może być corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§ 5. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, opłatę ustala się w wysokości stawki czynszu, określonej w niniejszym zarządzeniu odpowiednio do sposobu korzystania. Opłatę pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy bądź do czasu wydania nieruchomości Skarbowi Państwa.

§ 6. Ustala się następujące terminy płatności:

- 1) roczne zobowiązania – płatne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok;

2) miesięczne zobowiązania – płatne w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia wystawienia faktury, z góry za dany miesiąc.

§ 7. 1. Stawki czynszu dzierżawnego ustalone niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie do umów dzierżawy i najmu zawieranych po dniu wejścia w życie zarządzenia.

2. Stawki określone w umowach obowiązujących w dniu wejścia w życie zarządzenia pozostają bez zmian, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku zmiany lub kontynuacji dotychczas zawartych umów, w przypadku gdyby stawka określona umową była niższa niż ustalona niniejszym zarządzeniem, należy dostosować umowy w zakresie stawki czynszu do wysokości stawek określonych zarządzeniem.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Łomży.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

STARSZY INSPEKTOR

mm
mgr inż. Małgorzata Chludzińska

NACZELNIK
Wydziału Gospodarowania
Nieruchomościami

g
Paulina Gałązka

Sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

ul
Urszula Luiza Sienkiewicz

Tabela nr I

Minimalne miesięczne stawki netto czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości, z przeznaczeniem na określone cele:

Lp.	Przeznaczenie	Strefa	Stawka czynszu najmu/dzierżawy (zł)
1	Stoisko handlowe do 10 m ²	I - strefa śródmiejska (centrum)	10,00 zł/m ²
		II – pośrednia	8,00 zł/m ²
		III – peryferyjna	6,00 zł/m ²
2	Produkcyjne, magazynowo - składowe, usługowe, handlowe, hurtownie, budynki gospodarcze	Obowiązuje we wszystkich strefach	0,75 zł/m ²
3	Jako teren niezbędny do wykonania prac remontowych lub budowlanych na nieruchomości sąsiedniej	I – śródmiejska (centrum)	4,00 zł/m ²
		II – pośrednia	1,80 zł/m ²
		III - peryferyjna	1,60 zł/m ²
4	Parkingi urządzone	I – śródmiejska (centrum)	8,00 zł/m ²
		II – pośrednia	6,00 zł/m ²
		III – peryferyjna	4,00 zł/m ²
5	Grunty na uzupełnienie parkingów lub budowę parkingów	Obowiązuje we wszystkich strefach	5,50 zł/ m ²
6	Ogródki gastronomiczne do 50 m ²	I – śródmiejska (centrum)	10,00 zł/m ²
		II – pośrednia	8,00 zł/m ²
		III – peryferyjna	6,00 zł/m ²
7	Garaż murowany	Obowiązuje we wszystkich strefach	5,00 zł/m ²
8	Gołębnik	Obowiązuje w strefie II i III. Zakaz w strefie I. Minimalna pow. gruntu pod jeden gołębnik – 10 m ²	1,80 zł/m ²
9	Miejsca postojowe TAXI	Obowiązuje we wszystkich strefach	175,00 zł za miejsce

10	- nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, na budowę których nakłady ponieśli najemcy/dzierżawcy lub ich poprzednicy prawni, - na polepszenie nieruchomości sąsiedniej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym	Obowiązuje we wszystkich strefach	0,15 zł/m ²
11	Pojemniki na odzież używaną	Obowiązuje we wszystkich strefach	15,00 zł za kontener
12	Teren na polepszenie warunków nieruchomości przyległej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza	Obowiązuje we wszystkich strefach	0,40 zł/m ²

Tabela nr II

Minimalne roczne stawki na najem lub dzierżawę:

L.p.	Przeznaczenie	Strefa	Stawka czynszu (roczna)
1	Pod ustawienie konstrukcji utrzymującej reklamę	Obowiązuje we wszystkich strefach	2.000,00 zł miejsce

Tabela nr III

Minimalne roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntu z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, za które uważa się obszary służące produkcji rolniczej:

L.p.	Powierzchnia - opis	Stawka czynszu (roczna)
1	do 1 ha	400,00 zł/ha
2	od 1 ha	800,00 zł/ha

Tabela nr IV

Minimalna roczna stawka czynszu za dzierżawę gruntu z przeznaczeniem pod tereny uprawy ogrodniczej:

L.p.	Opis	Stawka czynszu (roczna)
1	Z przeznaczeniem pod uprawę ogrodniczą	0,50 zł/m ²
2	Z przeznaczeniem pod ogródki przyległe do lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych	1,00 zł/m ²

Tabela nr V

Minimalne dzienne stawki netto, za najem / dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na poszczególne cele – obowiązujące we wszystkich strefach miejskich:

L.p.	Przeznaczenie	Powierzchnia	Stawka (zł)
1	Sprzedaż sezonowa, imprezy promocyjne z możliwością sprzedaży wraz z ustawieniem stoiska handlowego	1 m ²	20,00 zł
		Kolejny 1 m ² - powyżej 5 m ²	10,00 zł
2	Działalność reklamowa, promocyjna, komercyjna	1 m ²	50,00 zł
3	Kiermasze, jarmarki, rękodzieło ludowe – promocja regionu	5 m ²	50,00 zł

L.p.	Przeznaczenie	Okres	Stawka (zł)
1	Cyrk	1 dzień	800,00 zł
		Kolejny dzień - powyżej 5 dni	400,00 zł
2	Wesołe Miasteczko, podobna działalność rozrywkowa	Minimalna ilość dni zajęcia terenu – 7	200,00 zł (za 1 dzień)

Tabela nr VI

Minimalne miesięczne stawki netto czynszu za najem lokali użytkowych, z uwzględnieniem stanu lokalu:

L.p.		Powierzchnia	Stawka (zł)
	budynek przy ul. Nowej 2		
1	Lokale usytuowane w piwnicy	1 m ²	7,00 zł/m ²
2	Lokale nowo wyremontowane usytuowane na parterze i na piętrach budynku na potrzeby archiwów i składów	1 m ²	22,00 zł/m ²
3	Lokale nowo wyremontowane na parterze i na piętrach budynku na potrzeby biur	1 m ²	30,00 zł/m ²
4	Lokale pozostałe na parterze i na piętrach budynku na potrzeby biur	1 m ²	15,00 zł/m ²
5	Lokale wynajęte na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego niezależnie od przeznaczenia	1 m ²	1,00 zł/m ²

