

ZARZĄDZENIE NR/21

PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA

z dnia.....20.01.....2021 roku

w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Miasta Łomża

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, poz. 1378), art. 12, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990) oraz § 10 ust. 1 uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009 r., w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2010 r. Nr 4, poz. 59 i poz. 71), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Łomża, zwane dalej stawkami minimalnymi, w wysokości określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia.
2. Wprowadzam różnicowanie stawek minimalnych pod względem: celu dzierżawy, lokalizacji, powierzchni przedmiotu dzierżawy lub najmu.
3. W przypadku zawierania umowy dzierżawy, 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. Stawki minimalne nie obejmują opłat eksploatacyjnych m. in. za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, korzystanie z kanalizacji miejskiej, wywóz odpadów komunalnych, które ponosi każdy dzierżawca lub najemca indywidualnie na zasadach określonych w umowie.

§ 2

W celu różnicowania stawek minimalnych pod względem lokalizacji wprowadzam 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

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntów stanowiących własność Miasta Łomża, w szczególności:

- 1) naruszenia zasad korzystania z gruntu, rozumianego jako różnica pomiędzy stawką określoną w umowie dzierżawy lub najmu, a stawką minimalną, gdzie stawka określona umową jest niższa niż stawka minimalna, odpowiadająca stwierdzonemu przeznaczeniu – od wyznaczonego terminu na doprowadzenie przedmiotu umowy do zgodnego z przeznaczeniem zapisanym w umowie do czasu wykonania tych czynności lub zawarcia właściwego aneksu do zawartej umowy;
- 2) niewydania nieruchomości - od wyznaczonego terminu na wykonanie tych czynności do dnia wydania nieruchomości lub zawarcia umowy ustalającej tytuł prawny do nieruchomości;
- 3) po utracie tytułu prawnego do nieruchomości - od terminu tego zdarzenia do dnia wydania nieruchomości lub zawarcia umowy ustalającej tytuł prawny do nieruchomości;

opłatę z tego tytułu ustalą w wysokości 300 % stawki czynszu – zgodnie z załącznikiem nr 1 do zarządzenia.

§ 5

Ustalą następujące terminy płatności:

- 1) roczne zobowiązania – płatne w terminie do 31 marca każdego roku;
- 2) miesięczne zobowiązania – płatne w terminie do 15 każdego miesiąca.

§ 6

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.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

dr Mariusz Chrzanowski

Sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Urszula Luza Sienkiewicz

INSPEKTOR

Renata Niklewicz
mgr inż. Renata Niklewicz

NACZELNIK
Wydziału Gospodarowania
Nieruchomościami

Paulina Gałazka
Paulina Gałazka