

ZARZĄDZENIE NR 3/2021
STAROSTY TARNOGÓRSKIEGO

z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm¹⁾) oraz § 44 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (tekst jednolity uchwała nr 233/991/2017 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 2 sierpnia 2017 roku ze zm.).

**Zarządzam,
co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę oraz bezumowne korzystanie, a także stawki opłat za czasowe zajęcie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu tarnogórskiego.

2. Określa się zasady ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 2. 1. Wysokość minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy oraz opłat za czasowe zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa określona została w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu ustalone zostały w kwocie netto.

3. W przypadku odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o czym mowa w art. 37 ust. 4 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* - wysokość czynszu ustala się w kwocie nie niższej niż 150% stawki minimalnej, określonej w niniejszym zarządzeniu.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenia kwoty czynszu na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W takim przypadku, określona w umowie kwota czynszu nie może być niższa od stawki ustalonej w operacie szacunkowym.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się indywidualne ustalenie stawki czynszu, w szczególności jeżeli ze względu na przeznaczenie lub szczególny stan nieruchomości, stawki czynszu nie można ustalić na podstawie niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przy zawieraniu umów w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania czynszu:

- 1) stawkę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż minimalna stawka czynszu określona w niniejszym zarządzeniu,
- 2) stawkę wywoławczą w drugim oraz kolejnych przetargach można ustalić w wysokości niższej niż minimalna stawka czynszu określona w niniejszym zarządzeniu, jednak w kwocie nie niższej niż 50% tej stawki.

§ 4. 1. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa stawka opłaty ustalana jest w wysokości nie niższej niż stawka określona w niniejszym zarządzeniu podwyższona o kwotę odpowiadającą wysokości podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.

2. W przypadku korzystania z nieruchomości przez byłego dzierżawcę/najemcę opłata z tytułu bezumownego korzystania może zostać ustalona w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie, jeżeli korzystanie z nieruchomości po zakończeniu umowy odbywa się za pisemną zgodą Starosty Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez zgody Starosty Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ulega podwyższeniu, do kwoty nie niższej niż 150% stawki minimalnej, określonej w niniejszym zarządzeniu.

§ 5. Ustala się następujące terminy wnoszenia opłat:

¹⁾Przepisy wprowadzające zmiany opublikowano w: Dz. U z 2019 r., poz. 2020, Dz. U. z 2021 r., poz. 11.

1. z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego miesięcznie – z góry, do 15-tego każdego miesiąca,
2. z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego rocznie – z góry, do 31-go marca każdego roku,
3. z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości – z dołu, do 10-tego następnego miesiąca.

§ 6. 1. W przypadku obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi, kwotę wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego oraz ewentualnego odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wysokość wynagrodzenia i odszkodowania ustala się w taki sposób aby kwota wynagrodzenia obejmowała wartość określoną w operacie szacunkowym podwyższoną o należny podatek od towarów i usług oraz kwotę wydatkowaną na dokumenty i opinie biegłych niezbędne do zawarcia umowy. W przypadku dokonania podziału nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, wynagrodzenie obejmuje również koszty związane z jej podziałem.

3. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego ponosi osoba, która nabywa prawo do nieruchomości Skarbu Państwa.

4. Opłaty związane z ustanowieniem służebności winne zostać uiszczone na dzień przed sporządzeniem umowy.

5. Odstąpienie od określonego wyżej sposobu naliczenia wynagrodzenia może nastąpić jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. jeżeli ustanowienie służebności ma na celu realizację warunku zawartego w decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział nieruchomości lub uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 7. Niniejsze zarządzenie ma zastosowanie do umów zawieranych po jego wejściu w życie, a także może stanowić podstawę wypowiedzenia czynszów w dotychczas zawartych umowach.

§ 8. Traci moc obowiązującą zarządzenie nr 88/2009 Starosty Powiatu Tarnogórskiego z dnia 16 listopada 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem oraz dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa lub ich części, za udostępnienie pomieszczeń w budynkach, a także opłat za czasowe zajęcie tych nieruchomości lub ich części w związku z realizacją inwestycji oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zmieniające je zarządzenie nr 43/2012 Starosty Tarnogórskiego z dnia 6 czerwca 2012 roku.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2021 roku.

Starosta Tarnogórski

Krystyna Kosmala

Stawki czynszu za udostępnienie budynków lub ich części

Tabela nr 1

Stawki czynszu za udostępnienie budynków lub ich części

Lp.	Typ lub rodzaj budynku/lokalu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Handlowe, gastronomiczne, usługowe, biurowe, w zależności od położenia: - Tarnowskie Góry, Radzionków, Ożarówice - pozostałe gminy	16,00 zł/m ² 14,00 zł/m ²	miesięcznie miesięcznie
2	Pomieszczenia magazynowe, hale produkcyjne, warsztaty itp.	10,00 zł/m ²	miesięcznie
3	Garaże w budynkach, garaże wolnostojące lub szeregowe (budynek wraz z gruntem)	160,00 zł	miesięcznie
4	Powierzchnie w budynkach wykorzystywane pod automaty samosprzedające: - do 2m ² - powyżej 2m ² , za każdy następny m ²	200,00 zł 50,00 zł/m ²	miesięcznie miesięcznie
5	Mieszkalne, w zależności od położenia: - Tarnowskie Góry, Radzionków - pozostałe gminy	10,00 zł/m ² 6,50 zł/m ²	miesięcznie miesięcznie

W przypadku najmu budynku lub jego części, stawka czynszu za udostępnienie gruntu niezbędnego do eksploatacji budynku ustalana jest na podstawie stawek za udostępnienie gruntów nierolniczych, zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2

Stawki czynszu za udostępnienie gruntów nierolniczych

Lp.	Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Tereny pod obiekty przeznaczone na działalność handlową, punkty i salony sprzedaży, ogródki gastronomiczne, obsługa samochodów, stacje paliw, itp., w zależności od położenia: - Tarnowskie Góry, Radzionków, Ożarówice - pozostałe gminy	10,00 zł/m ² 8,00 zł/m ²	miesięcznie miesięcznie
2	Handel okazjonalny (do 7 dni)	10,00 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	jednorazowo
3	Tereny przemysłowe, centra logistyczne, place składowe, autokomisy, parkingi	1,50 zł/m ²	miesięcznie
4	Grunty zabudowane garażami i budynkami gospodarczymi	3,00 zł/m ²	miesięcznie
5	Grunty udostępniane na zaplecze budowy, tereny pod park maszyn i urządzeń, składowanie ziemi i materiałów budowlanych na potrzeby inwestycji	3,00 zł/m ²	miesięcznie
6	Tereny pod drogi tymczasowe	2,00 zł/m ²	miesięcznie
7	Teren o charakterze mieszkalnym lub teren pod obiektami o charakterze mieszkalnym, niewykorzystywany w celach zarobkowych	1,50 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	rocznie
8	Teren udostępniony w celu zabezpieczenia, eksploatacji,	1,50 zł/m ²	miesięcznie

	modernizacji lub prowadzenia działalności w budynku/lokalu stanowiącym przedmiot udostępnienia		
9	Teren wykorzystywany pod pojemniki na odpady	50,00 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	rocznie

Tabela nr 3

Stawki czynszu za udostępnienie gruntów pod obiekty reklamowe

Lp.	Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Grunty pod banerami, tablicami i innymi konstrukcjami zawierającymi powierzchnie reklamowe (stawka czynszu odnosi się do powierzchni reklamowej)	20,00 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	miesięcznie
2	Grunut udostępniony w celu zabezpieczenia, eksploatacji, modernizacji lub wymiany nośnika reklamowego	1,50 zł/m ²	miesięcznie

Tabela nr 4

Stawki czynszu za udostępnienie gruntów pod urządzenia infrastruktury technicznej

Lp.	Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Grunty pod urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje gazowe, przepompownie, kontenery teletechniczne itp.) - do 50 m ² - powyżej 50 m ²	200,00 zł 2,00 zł/m ²	miesięcznie
2	Grunut udostępniony w celu zabezpieczenia i eksploatacji infrastruktury technicznej	0,50 zł/m ²	miesięcznie

Tabela nr 5

**Stawki czynszu za czasowe udostępnienie gruntu (nie dłużej niż na okres 3 miesięcy),
w związku z inwestycjami liniowymi przebiegającymi przez nieruchomości Skarbu Państwa
(tzw. wejście w teren)**

Lp.	Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Budowa lub wymiana instalacji nadziemnych	5,00 zł/mb (nie mniej niż 200,00 zł)	za każdy rozpoczęty miesiąc
2	Budowa lub wymiana instalacji podziemnych	10,00 zł/mb (nie mniej niż 200,00 zł)	za każdy rozpoczęty miesiąc
3	Inne	10,00 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	za każdy rozpoczęty miesiąc

Tabela nr 6

Stawki czynszu za udostępnienie gruntów rolnych

Lp.	Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto	Okres płatności
1	Tereny upraw polowych, warzywnictwo i sadownictwo	0,05 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	rocznie
2	Ogrody działkowe, ogrody przydomowe, zieleńce	1,00 zł/m ² (nie mniej niż 200,00 zł)	rocznie