

Zarządzenie Nr ¹⁹⁶...../2017
Prezydenta Miasta Otwocka
z dnia ^{1. grudnia}.....2017 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock oraz zasad wnoszenia opłat dzierżawnych.

Na podstawie art. 12, 13 ust. 1, art. 25 ust.1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz Uchwały Nr LVI/424/17 Rady Miasta Otwocka z dnia 08 listopada 2017 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock, zasady określające wnoszenie opłat dzierżawnych przy zastosowaniu podziału miasta na strefy oraz określa się możliwości obniżenia stawek czynszu dzierżawnego .
2. Tabelę stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnych określa załącznik Nr 1 do Zarządzenia .
3. Zasady wnoszenia opłat dzierżawnych określa załącznik Nr 2 do Zarządzenia.
4. Wysokość stawki czynszu może być obniżona na wniosek Dzierżawcy lub osoby ubiegającej się o dzierżawę gruntu w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-ekonomicznymi w przypadkach określonych w załączniku Nr 3.
5. Mapa sytuacyjna Otwocka z zaznaczonym podziałem miasta na strefy stanowi załącznik Nr 4 do Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam:

1. w zakresie przygotowywania umów dzierżawy Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami
2. w zakresie windykacji należności z tytułu zawartych umów Naczelnikowi Wydziału Podatków i Opłat.

§ 3

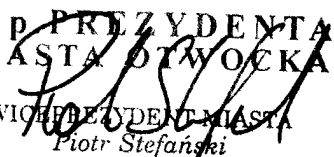
Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Otwocka przez okres 21 dni, tj. od dnia ~~01.12.2017 r.~~ ^{01.12.2017 r.}, do dnia ~~22.12.2017 r.~~ ^{22.12.2017 r.},... oraz zamieszczeniu informacji w prasie lokalnej.

§ 4

Uchyla się Zarządzenie Nr 130/2014 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock oraz zasad wnoszenia opłat dzierżawnych z tytułu ich użytkowania.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotr Stefański

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr ¹⁹⁶...../2017
Prezydenta Miasta Otwocka z dnia ^{01.12}.....2017 r.

**TABELA MINIMALNYCH STAWEK CZYNSZU DZIERŻAWNEGO (w zł/m²)
stawki podane są w stosunku rocznym w wartościach netto za każdy rozpoczęty metr
gruntu**

Sposób wykorzystania gruntu	I strefa Strefa śródmiejska	II strefa Strefa pośrednia	III strefa Strefa peryferyjna
pod pawilony handlowe i usługowe	105,81	52,91	23,51
jako powierzchnie dodatkowe do prowadzonej działalności handlowej lub usługowej /ekspozycja towarów/	105,81	52,91	23,51
pod sezonowe ogródki gastronomiczne	315,00	210,00	105,00
jako zaplecze inwestycji budowlanych na czas ich realizacji	45,00	30,00	12,00
parkingi ogólnodostępne przy budynkach mieszkalnych	6,30		
parkingi ogólnodostępne do obsługi obiektów handlowych i usługowych	8,79		5,50
miejsca parkingowe na parkingach zamkniętych	17,19		10,50
pod garaże	32,96		10,98
pod pomieszczenia gospodarcze: komórki, wiaty, magazyny, altany śmietnikowe itp.	10,98		
pod ogródki przydomowe przy komunalnych budynkach mieszkalnych	ogródki do 50 m ² – 30,00 zł netto rocznie bez względu na powierzchnię od 51 do 100 m ² - 0,61 od 101 do 200 m ² - 0,76 od 201 do 400 m ² - 0,83 powyżej 400 m ² – 1,00		
pod tereny zielone przy budynkach mieszkalnych wielolokalowych	4,00	4,00	2,51
pod tereny zielone przy obiektach handlowych i usługowych	7,50		
pod place zabaw, tereny sportowe i rekreacyjne	2,51		
pod tereny zielone przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	4,00	4,00	2,51
pod nośniki tablic reklamowych: - reklamy reklamujące firmę dzierżawcy - reklamy na wynajem powierzchni reklamowej innemu podmiotowi	404,26 671,82		268,73 671,82
pod dojścia i dojazdy	6,23		
pod maszty i inne urządzenia telefonii, radiofonii, telewizji	240,00		
pod infrastrukturę techniczną (np. wodociągi, kanalizacja, gazociągi)	14,40		

Z up. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA

WICEPREZYDENT MIASTA

Piotr Stefański

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

pod stacje transformatorowe	120,00		
Inne	178,00	104,00	60

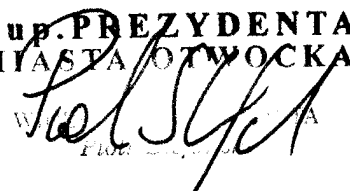
pod okazjonalne stanowiska handlowe lub usługowe*	180,00	144,00	144,00
---	--------	--------	--------

*podane stawki określają dzienną opłatę (netto) za jedno stanowisko handlowe lub usługowe /dot. stanowisk do 10m²/. Przy stanowiskach większych opłata wzrasta o 20% opłaty podstawowej za każdy dodatkowy metr kwadratowy powierzchni gruntu.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA
WICEPREZYDENT MIASTA
Wojciech Szepiński

Zasady wnoszenia opłat dzierżawnych z tytułu użytkowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock

1. Ustalenie stawek czynszu następuje przy uwzględnieniu podziału miasta na trzy strefy: śródmiejską, pośrednią i peryferyjną zgodnie z mapą sytuacyjną m. Otwocka z zaznaczonym podziałem miasta na strefy /załącznik Nr 4 do Zarządzenia/.
2. Roczna opłata dzierżawna płatna jest jednorazowo z góry za dany rok dzierżawny, chyba że opłata przekracza kwotę 50,00 zł. Przy opłacie wynoszącej od 51,00 zł do 200 zł opłata dzierżawna winna być wnoszona w dwóch ratach, przy opłacie wynoszącej od 201,00 zł do 600 zł opłata dzierżawna winna być wnoszona w czterech ratach, a przy opłacie wynoszącej powyżej 601,00 zł opłaty dzierżawne winne być wnoszone w ratach miesięcznych.
3. Opłaty dzierżawne należy wносить do 15 dnia okresu rozliczeniowego. Termin płatności może zostać zmieniony na wniosek Dzierżawcy.
4. Do kwoty czynszu naliczonego w/g stawek określonych w załączniku Nr 1 dolicza się podatek od towarów i usług konsumpcyjnych (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
5. Stawki czynszu określone w załączniku Nr 1 stosuje się przy naliczaniu opłat za bezumowne korzystanie z gminnych nieruchomości gruntowych, z zastrzeżeniem:
 - a. przy naliczaniu opłat za bezumowne użytkowanie gruntu, którego użytkownik został wezwany do jego opuszczenia i nie wywiązuje się z powyższego stawka zostaje zwiększona o 100%.
 - b. przy naliczaniu opłat za bezumowne użytkowanie gruntu z przeznaczeniem pod ogródki przydomowe, pomieszczenia gospodarcze i garaże usytuowane przy komunalnych budynkach mieszkalnych oraz pawilony handlowe w przypadku kiedy prowadzone jest postępowanie mające na celu zawarcie umowy dzierżawy lub przedłużenie umowy dotychczasowej obowiązującej istnieje możliwość obniżenia stawki czynszu według zasad określonych w załączniku Nr 3 do niniejszego Zarządzenia.
6. Stawek czynszu określonych w załączniku nie stosuje się do stawek uzyskanych w wyniku konkursu lub przetargu (z wyłączeniem przypadków kiedy możliwość obniżenia stawki została zamieszczona w ogłoszeniu o przetargu/konkursie) oraz przy dzierżawie nieruchomości gruntowych w odniesieniu do których została ustalona indywidualna stawka czynszu.
7. Dla umów już zawartych stawki czynszu określone w Załączniku Nr 1 stosuje się począwszy od okresu rozliczeniowego następującego po wejściu w życie niniejszego Zarządzenia.
8. Stawki czynszu określone w załączniku Nr 1 podlegają waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS i obowiązują od miesiąca następującego po dacie publikacji ogłoszenia. Zmiana stawek czynszu w wyniku dokonanej waloryzacji następuje bez konieczności wypowiedzania warunków umowy dzierżawy, w formie pisemnego powiadomienia dzierżawcy, doręczonego za pisemnym pokwitowaniem odbioru.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA


Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr ..196../2017
Prezydenta Miasta Otwocka
z dnia01.12.....2017 r.

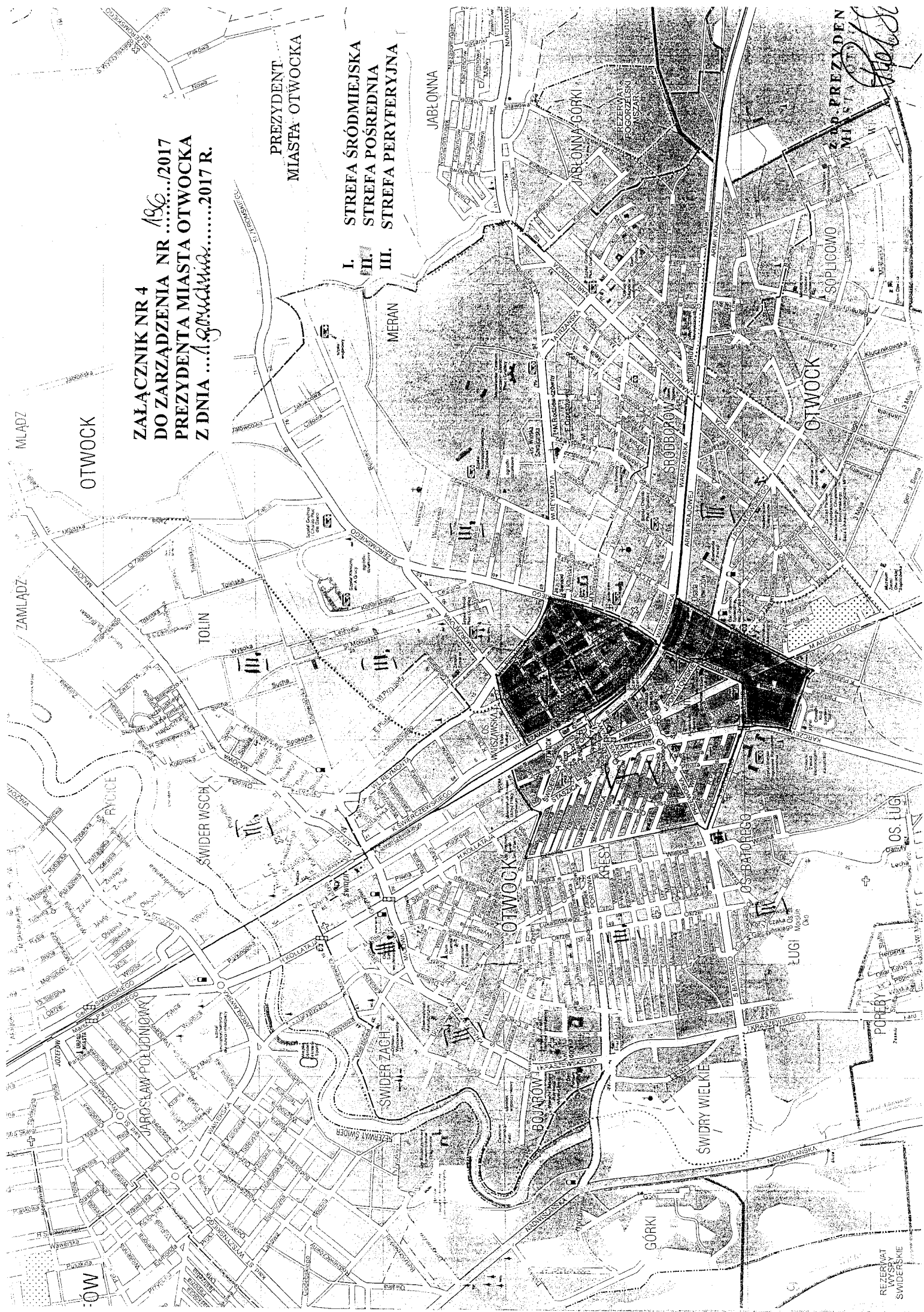
1. Dzierżawcy gruntu z przeznaczeniem pod ogródki przydomowe, pomieszczenia gospodarcze i garaże usytuowane przy komunalnych budynkach mieszkalnych, których opłata z tytułu dzierżawy przekracza kwotę 50,00 zł rocznie, w uzasadnionych przypadkach mogą występować z wnioskiem do Prezydenta Miasta o obniżenie stawki czynszu.
2. Na uzasadniony wniosek Dzierżawcy Prezydent może obniżyć stawkę czynszu w okresie trwania umowy dzierżawy gruntu przy czym stawka czynszu po obniżeniu nie może być niższa niż 50% stawki określonej w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia (tabela stawek). Za uzasadniony wniosek uznaje się sytuację gdzie dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Dzierżawcy gruntu z przeznaczeniem pod pawilony handlowo-usługowe w uzasadnionych przypadkach mogą występować z wnioskiem do Prezydenta Miasta o obniżenie stawki czynszu. Na uzasadniony wniosek Dzierżawcy Prezydent może obniżyć stawkę czynszu w okresie trwania umowy dzierżawy gruntu przy czym stawka czynszu po obniżeniu nie może być niższa niż 50% stawki określonej w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia (tabela stawek). Za uzasadniony wniosek uznaje się sytuację gdzie Dzierżawca jednocześnie spełnia następujące warunki: nie prowadzi działalności gospodarczej tj. nie figuruje w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz Krajowym Rejestrze Sądowym, pawilon pozostaje nieczynny, dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Stawka czynszu z tyt. dzierżawy nieruchomości gminnych może być obniżona do 70% w okresie uzyskiwania niezbędnej dokumentacji – ostatecznej decyzji zezwalającej na budowę, nie dłużej jednak niż 1 rok od daty podpisania umowy dzierżawy.
5. Powyższe (dot. pkt 2 i 3) nie dotyczy stawek czynszu uzyskanych w drodze przeprowadzonego konkursu lub przetargu na dzierżawę gruntu chyba, że możliwość obniżenia stawki czynszu została określona w ogłoszeniu o konkursie lub przetargu.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA
WICEPREZYDENT MIASTA
Piotr Stępiński

ZALĄCZNIK NR 4
DO ZARZĄDZENIA NR 196/2017
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA
Z DNIA 19.04.2017 R.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

I. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
II. STREFA POŚREDNIA
III. STREFA PERYFERYJNA



REZERWAT
SWIDERSKIE