

ZARZĄDZENIE Nr 3323/ 2022
PREZYDENTA MIASTA RADOMIA
z dnia 02 marca 2022 roku

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w poszczególnych strefach miasta, udzielania bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność/będących we władaniu Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom).

Na podstawie § 2 i § 26 uchwały nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom) ze zm., art. 659 i następnych oraz art. 693 i następnych ustawy z dnia 23.04.1964 roku kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1740 ze zm.) oraz § 4 ust. 1 i ust. 7 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Radomiu, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam minimalne stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości stanowiących własność/będących we władaniu Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom) położonych w Radomiu:

	Rodzaj lokalu lub przeznaczenie gruntu	Jedn. miary	Okres czasu	Strefa centralna	Strefa śródmiejska	Strefa pośrednia	Strefa peryferyjna
Stawki czynszu dzierżawy (najmu) lokali użytkowych							
1	Lokal usługowo - produkcyjny	m ²	miesiąc	17,28	15,41	13,33	12,08
2	Hale i pomieszczenia magazynowe	m ²	miesiąc	18,03	15,09	13,29	12,03
3	Lokale handlowo - usługowe	m ²	miesiąc	41,86	34,22	29,54	26,26
Stawki dzierżawy (najmu) gruntu pod:							
4	Pawilony handlowe	m ²	miesiąc	15,00	12,63	7,94	5,63
5	Ogródki piwne	m ²	miesiąc	15,00	12,63	7,94	5,63
6	Imprezy widowiskowo - rozrywkowe: Cyrk Wesołe miasteczko Inne	cały ten	dzień	222,00 155,00 111,00			
7	Kioski kolportażowe	m ²	miesiąc	28,08	23,83	15,34	11,09
8	Garaże, wiaty garażowe	m ²	miesiąc	3,99	3,61	3,47	3,30
9	Parking, miejsca postojowe	m ²	miesiąc	4,49	3,96	2,90	2,37

10	Reklamy wolnostojące	m ² powierzchni reklamowej	miesiąc	55,46	50,76	41,28	36,62
	Reklamy świetlne			72,09	65,99	53,67	47,61
	Reklamy LED			110,91	101,53	82,56	73,24
11	Grunty rolne	m ²	miesiąc	----	----	0,20	0,13
12	Drobne uprawy rolne, ogrodnicze, warzywne, kwiatowe	m ²	miesiąc	0,25	0,20	0,20	0,19
13	Urządzenia terenów zieleni, utwardzenia terenów, przejścia i dojścia	m ²	miesiąc	0,25	0,20	0,20	0,19
14	Pomieszczenia magazynowo - składowe	m ²	miesiąc	0,84	0,83	0,73	0,70
15	Poszerzenie nieruchomości własnej, działalności gospodarczej	m ²	miesiąc	0,84	0,83	0,73	0,70
16	Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi	do 500 m ²	miesiąc	1,50	1,40	1,30	1,23
		501 m ² do 2500 m ²		1,44	1,35	1,24	1,18
		2501 m ² do 5000 m ²		1,38	1,29	1,18	1,12
		od 5001 m ²		1,35	1,25	1,15	1,08
17	Nieruchomości zabudowane stacjami TRAFO	do 50 m ²	miesiąc	1,00	0,85	0,71	0,57
		51 m ² do 150 m ²		1,28	1,13	0,99	0,83
		151 m ² do 300 m ²		1,14	0,99	0,84	0,70
		od 301 m ²		1,00	0,85	0,71	0,57

§ 2

Granice podziału miasta Radomia na strefy, od których uzależniona jest stawka czynszu dzierżawnego (najmu), w zależności od przeznaczenia gruntu określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Do stawek czynszu, o których mowa w § 1 niniejszego zarządzenia dolicza się podatek VAT w wysokości określonej odpowiednimi przepisami prawa.

§ 4

Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony w terminach określonych w zawartych umowach.

§ 5

Stawki czynszu podlegają waloryzacji o stopień inflacji, przy czym waloryzacja czynszu nie może powodować obniżenia stawki czynszu dzierżawnego (najmu) poniżej poziomu wynikającego z niniejszego zarządzenia. Stosowne zapisy powinny znaleźć się w umowach dzierżawy (najmu).

§ 6

1. Ustalam wysokość bonifikaty do 99% od stawek czynszu określonego w § 1 dla podmiotów i w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021.1899). Wysokość bonifikaty będzie każdorazowo ustalana odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Radomia.
2. Ustalam wysokość stawki czynszu dzierżawnego (najmu) zmniejszoną o 30 % w stosunku do minimalnej stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) określonej w niniejszym zarządzeniu, w przypadku ogłoszenia przetargu nieograniczonego na dzierżawę (najem) nieruchomości, w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z powodu braku ofert.
3. W razie ponownego braku ofert i zamknięciu przetargu, o którym mowa w ust. 2, wynikiem negatywnym oraz podjęcia decyzji o zawarciu umowy dzierżawy (najmu) nieruchomości w trybie bezprzetargowym - z zachowaniem zasad wynikających z § 2 ust. 4-6 uchwały Rady Miejskiej w Radomiu nr 52/2011 z dnia 31 stycznia 2011 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu Radom) - ustalam wysokość stawki czynszu dzierżawnego (najmu) zmniejszoną o 30 % w stosunku do minimalnej stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) określonej w niniejszym zarządzeniu.

§ 7

1. Wysokość czynszu dzierżawnego (najmu) ulega obniżeniu o 30 %, w przypadku wykonywania inwestycji miejskich lub innych utrudnień powstałych w wyniku zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy (Najemcy), do czasu zakończenia inwestycji lub ustania tych przyczyn, po uprzednim udokumentowaniu przez Dzierżawcę (Najemcę) zmniejszenia osiągniętych dochodów z prowadzonej działalności.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego (najmu) może ulec obniżeniu o 30 %, w przypadku prowadzenia przez Dzierżawcę (Najemcę) na przedmiocie dzierżawy (najmu) inwestycji, która uzyskała uprzednią zgodę Gminy Miasta Radomia.

§ 8

1. Ustalam wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, stanowiących własność/będących we władaniu Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom), w wysokości 100 % stawki czynszu dzierżawnego (najmu) dla danej strefy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości po zakończeniu dzierżawy (najmu), będącego wynikiem zaprzestania i wyrejestrowania prowadzonej działalności gospodarczej na wydzierżawionym (wynajętym) gruncie, ze względów zdrowotnych Dzierżawcy (Najemcy) oraz innych wypadków losowych, na które Dzierżawca (Najemca) nie miał wpływu - wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ulega obniżeniu o 30 % w stosunku do czynszu ustalonego zakończoną umową dzierżawy (najmu) - po uprzednim udokumentowaniu w/w okoliczności.

§ 9

Bonifikaty i obniżenia stawek czynszu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu mogą stanowić pomoc publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

§ 10

1. Traci moc zarządzenie nr 2349/2017 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w poszczególnych strefach miasta, udzielania bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność/będących we władaniu Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom).

2. W sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w których wywieszono do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (najem), zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, mają zastosowanie dotychczasowe stawki czynszu wynikające z zarządzenia nr 2349/2017 Prezydenta Miasta Radomia, o ile umowa dzierżawy (najmu) w takiej sprawie zostanie zawarta najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

(-) Radosław Witkowski