

**Zarządzenie Nr 115/VII/2016
Burmistrza Miasta Milanówka
z dnia 4 lipca 2016 r.**

w sprawie: ustalenia stawek czynszu za dzierżawę oraz najem wybranych nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz gminnych pawilonów przeznaczonych na działalność gospodarczą, a także zasad ustalania wysokości wynagrodzenia za obciążanie nieruchomości gminnych służebnością.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.) **zarządzam**, co następuje:

§ 1.

1. Zarządzenie określa stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości gminnych oraz stawki czynszu za dzierżawę lub najem gminnych pawilonów przeznaczonych na działalność gospodarczą, a także zasady ustalania wysokości wynagrodzenia za obciążanie nieruchomości gminnych służebnością, z zastrzeżeniem § 6.
2. Wysokość stawek, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie podlegała różnicowaniu z uwzględnieniem lokalizacji przedmiotu dzierżawy i najmu oraz celu dzierżawy i najmu.

§ 2.

1. W celu różnicowania wysokości stawek ze względów, o których mowa w § 1 ust. 2 wprowadzam, z zastrzeżeniem ust. 3, podział miasta Milanówka na trzy strefy:
 - 1.1. „Strefę 1”, obejmującą nieruchomości znajdujące się bezpośrednio przy ulicach lub fragmentach ulic wymienionych w załączniku nr 1 pkt 1 do niniejszego zarządzenia;
 - 1.2. „Strefę 2”, obejmującą nieruchomości znajdujące się w obszarze ograniczonym ulicami lub fragmentami ulic wymienionych w załączniku nr 1 pkt 2 do niniejszego zarządzenia, które nie przynależą do „Strefy 1” oraz obejmującą nieruchomości znajdujące się przy tych ulicach lub fragmentach ulic;
 - 1.3. „Strefę 3”, obejmującą nieruchomości niezaliczone do „Strefy 1” lub „Strefy 2”.
2. Granice stref ilustruje załącznik nr 2, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. O przynależności do danej strefy decyduje usytuowanie użytkowanego wjazdu bądź wejścia do nieruchomości lub jej części od ulicy lub fragmentu ulicy wymienionej w załączniku nr 1.

4. W przypadku wystąpienia wątpliwości w stosunku do kwalifikacji przynależności nieruchomości do danej strefy obowiązuje zasada przyporządkowania tej nieruchomości do strefy wyższej.

§ 3.

1. Ustalam stawki czynszu, o których mowa w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszego zarządzenia, w wysokościach określonych w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.
2. Wysokość stawek określonych w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia w odniesieniu do dzierżawy lub najmu pawilonów dotyczy powierzchni użytkowej obiektów.
3. Ustalenie czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości zabudowanej (wraz z budynkiem lub budowlą niebędącą infrastrukturą techniczną) lub części nieruchomości zabudowanej (wraz z budynkiem lub budowlą niebędącą infrastrukturą techniczną) następować będzie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Burmistrza Miasta Milanówka przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem pkt. 4.
4. W uzasadnionych przypadkach, przy uwzględnieniu sposobu zagospodarowania nieruchomości lub celu na jaki zostaje udostępniona, Burmistrz Miasta Milanówka może ustalić indywidualną stawkę czynszu.
5. W przypadku, gdy określone w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia stawki czynszu nie uwzględniają funkcji i formy zagospodarowania nieruchomości niezabudowanych, Burmistrz Miasta Milanówka ustala stawkę czynszu indywidualnie w oparciu o informacje lub dane pozyskane z rynku nieruchomości lub stawek pobieranych przez inne jednostki samorządu terytorialnego. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta Milanówka ustala stawkę czynszu na podstawie wyceny z operatu szacunkowego sporządzonego na jego zlecenie przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
6. Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.
7. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1-go stycznia.
8. W przypadku określenia wysokości czynszu w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia wywoławczej stawki czynszu.

§ 4.

1. Ustala się, że w zawieranych umowach najmu lub dzierżawy opłaty za okres bezumownego korzystania z nieruchomości, będą ustalane:

- 1.1. w przypadku umów zawartych na okres krótszy lub równy 14 dni, jako jednokrotność wysokości ostatniego czynszu za okres pierwszych 7 dni bezumownego korzystania z nieruchomości, zaś po tym okresie jako dwukrotność wysokości ostatniego czynszu;
 - 1.2. w przypadku umów zawartych na okres od 15 do 30 dni, jako jednokrotność wysokości ostatniego czynszu za okres pierwszych 14 dni bezumownego korzystania z nieruchomości, zaś po tym okresie jako dwukrotność wysokości ostatniego czynszu;
 - 1.3. w przypadku umów zawartych na okres dłuższy niż 30 dni, jako jednokrotność wysokości ostatniego czynszu za okres pierwszego miesiąca bezumownego korzystania z nieruchomości, zaś po tym okresie jako dwukrotność wysokości ostatniego czynszu.
2. Ustala się, że opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, naliczane będą proporcjonalnie za okres faktycznego bezumownego korzystania z nieruchomości tj. do czasu zawarcia nowej umowy lub do czasu wydania nieruchomości.
 3. Opłaty o których mowa w ust. 1 będą podlegały corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1-go stycznia.

§ 5.

1. Rozpoznanie wniosku o ustanowienie służebności na nieruchomości gminnej, wymagające uzyskania uprzednich pozwoleń lub uzgodnień wynikających z przepisów prawa, następuje po przedłożeniu wymaganej dokumentacji. Oceny w zakresie kompletności i dostateczności dokumentacji dokonują pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
2. Ustalenie odpłatności za ustanowienie służebności następować będzie na podstawie wyceny z operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Burmistrza Miasta Milanówka przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. W uzasadnionych przypadkach, przy uwzględnieniu sposobu zagospodarowania nieruchomości lub celu służebności, Burmistrz Miasta Milanówka może ustalić indywidualną stawkę odpłatności z tytułu ustanowienia służebności lub ustalić stawkę w oparciu o wycenę dokonywaną w innej, analogicznej sprawie.
4. W przypadku ustanawiania służebności w interesie lub na wniosek jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa dla inwestycji służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, Burmistrz Miasta Milanówka może odstąpić od wyceny o której mowa w ust. 2 i ustalić indywidualną stawkę z tytułu ustanowienia służebności lub odstąpić od ustanowienia służebności za wynagrodzeniem.
5. [uchylony]
6. Koszty notarialne i sądowe związane z ustanawianiem służebności ponosi osoba zainteresowana ustanowieniem służebności.

7. Przed zawarciem aktu notarialnego ustanawiającego służebność na nieruchomości gminnej, strony zawierają pisemne porozumienie określające w szczególności: warunki i treść ustanowienia służebności, termin, sposób i wysokość wynagrodzenia oraz informacje niezbędne zainteresowanemu do dokonania płatności.

§ 6.

1. Zarządzenia:

- 1.1. nie stosuje się do nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne wchodzące w skład Gminnego Zasobu Nieruchomości lub innych nieruchomości posiadanych przez Gminę Milanówek;
- 1.2. z wyłączeniem regulacji dotyczących służebności, nie stosuje się do nieruchomości, na których zlokalizowane jest targowisko miejskie oraz basen miejski, a także do nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi zlokalizowanymi na tych nieruchomościach, które administrowane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku, z siedzibą przy ul. Spacerowej 4, 05-822 Milanówek.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 7.

Uchyła się zarządzenie Nr 36/VI/2013 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 26.03.2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego.

§ 8.

Niniejsze zarządzenie podlega publikacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45 oraz Spacerowej 4 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Burmistrz Miasta Milanówka

/ - /

Wiesława Kwiatkowska