

ZARZĄDZENIE Nr 330/24
PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie ogólnych warunków dzierżawy i wysokości stawek czynszu dzierżawnego,
nieruchomości położonych na Targowisku Miejskim „Mój Rynek”
w Żyrardowie na rok 2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) oraz § 8 ust. 1 i 2 uchwały nr XVIII/138/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości i zarządzenia nr 222/08 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie podziału miasta Żyrardowa na strefy, zarządzam co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawek czynszu dzierżawnego na rok 2025 za grunty zabudowane i niezabudowane będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Żyrardów, oddawane w dzierżawę.

§ 2.

Dla potrzeb ustalania stawek stosuje się podział Miasta Żyrardów na strefy przyjęty w zarządzeniu nr 222/08 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie podziału Miasta na strefy.

§ 3.

1. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku do niniejszego zarządzenia stosuje się:
 - 1) jako wywoławcze w przypadku wydzierżawienia w trybie przetargowym;
 - 2) do waloryzacji czynszu dzierżawnego umów zawartych w latach poprzednich;
 - 3) do ustalenia podstawy wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.
2. Stawki czynszu nie zawierają podatku od nieruchomości. Opłacanie tego podatku obciąża przez cały okres trwania umowy dzierżawcę nieruchomości.

§ 4.

W szczególnych przypadkach czynsz może być określony w wysokości niższej niż wynikającej z postanowień § 3, a w szczególności:

- 1) w okresie budowy pawilonów i innych obiektów realizowanych na gruntach udostępnianych na ten cel, a także w okresie przeprowadzania w obiekcie remontu uniemożliwiającego prowadzenie w nim działalności;
- 2) jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu;
- 3) w indywidualnych przypadkach dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, zadań publicznych lub uzasadnionych interesem Gminy Miasto Żyrardów.

§ 5.

W przypadkach uzasadnionych, zwłaszcza w razie możliwości powstania szkód lub realizacji celu publicznego, na czas upływu terminu wywieszania wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami, grunty mogą być udostępniane do czasu zawarcia umowy dzierżawy. Wysokość opłaty, w takich przypadkach, ustala się według stawek stosowanych przy dzierżawie.

§ 6.

W przypadku zgody wydzierżawiającego na zmianę rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie lub wyrażeniu zgody na poddzierżawę gruntu zmiana wysokości czynszu z niej wynikająca będzie stosowana od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którym nastąpiła zmiana.

§ 7.

1. W treści zawieranych umów należy zamieścić zapis o wysokości opłaty obowiązującej w przypadku nie wydania gruntu po zakończeniu umowy w wysokości 200% wysokości czynszu określonego w umowie.
2. W przypadku korzystania z gruntu bez tytułu prawnego opłata za jego zajmowanie może być określona w oparciu o średnią stawkę rynkową na terenie Miasta w wysokości nie mniejszej niż 200% stawki przyjętej w załączniku do zarządzenia.
3. Wydzierżawianie inwestorom gruntów niezbędnych dla realizacji inwestycji liniowych oraz na dodatkowe zaplecze budów, w szczególności dla inwestycji celu publicznego, następuje na

podstawie pisemnej zgody Prezydenta Miasta na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz na podstawie protokołu uzgodnień określającego warunki korzystania z nieruchomości.

4. Stawki opłat określa załącznik do zarządzenia.
5. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie protokołem zdawczo - odbiorczym sporządzonym przez pracownika Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie.

§ 8.

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa



Stawki czynszu dzierżawnego i najmu w 2025 roku

I. A. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku Miejskim na miesiąc kalendarzowy

L.p.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	I	II
1	Grunty pod obiektami (pawilon, kiosk – nietrwale związane z gruntem)	zł/m ² na miesiąc	33,64	
2	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/ na miesiąc	25,23	
3	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ na miesiąc	77,79	
4	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska do 5 m ²	zł/ na miesiąc	31,53	
5	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/ na miesiąc	57,51	
6	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ ma miesiąc	103,72	
7	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska do 10 m ²	zł/na miesiąc	78,05	
8	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska od 10 m ²	zł/na miesiąc	111,94	

B. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku Miejskim na 7 dni kalendarzowych

1	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/ na 7 dni	7,18	
2	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 7 dni	14,37	
3	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska do 5 m ²	zł/ na 7 dni	8,98	
4	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/ na 7 dni	17,97	
5	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 7 dni	26,95	
6	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska do 10 m ²	zł/ na 7 dni	21,56	
7	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 7 dni	43,13	

C. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku Miejskim na 1 dzień kalendarzowy z wyjątkiem niedzieli

1	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/ na 1 dzień	6,16	
2	Grunty położone na Targowisku Miejskim w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 1 dzień	7,18	
3	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska do 5 m ²	zł/ na 1 dzień	7,18	
4	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/ na 1 dzień	12,32	
5	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem dla rolników - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 1 dzień	16,43	
6	Grunty położone na Targowisku Miejskim z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska do 10 m ²	zł/ na 1 dzień	12,32	
7	Grunty położone na Targowisku Miejskim przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych - stanowiska od 10 m ²	zł/ na 1 dzień	23,62	

D. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku Miejskim na 1 dzień kalendarzowy - NIEDZIELA

1	Grunty położone na Targowisku Miejskim	zł/ na 1 dzień	23,62	
---	--	----------------	-------	--

- II. Dla nieruchomości wydzierżawionych lub oddanych w najem, w drodze przetargu przyjmuje się waloryzację o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 roku w stosunku do I półroczu 2023 roku w wysokości 2,7%.**

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Adam Leptierz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

