



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

Częstochowa, 2018-05-22

BDG.0003.4040.2018

Pan
Krzysztof Świerczyński
Radny Miasta Częstochowy

Dot.: interpelacji z dnia 8 maja br.

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na interpelację dot. terenu dzierżawionego pod garaż blaszany przy ul. Wilsona wyjaśniam, że od dnia 30 listopada 2017 r. obowiązują nowe stawki czynszu dzierżawnego, które zostały określone na podstawie operatu szacunkowego. Poprzednio obowiązujące stawki przyjęte zarządzeniem nr 758/12 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 25 kwietnia 2012 r. były określone również w ten sposób. Z uwagi na pięcioletni okres obowiązywania stawek i mogące wystąpić w tym czasie zmiany na rynku nieruchomości, postanowiono dokonać ich weryfikacji. Z analizy operatu szacunkowego wynikało, że nie nastąpiły istotne zmiany w wysokości stawek rynkowych czynszu dzierżawnego, co m.in. spowodowało **że nie zmieniła się stawka za dzierżawę części nieruchomości pod garaże blaszane**. Wzrosła jednak o 10% stawka dla dzierżawy pod garaże murowane. Wyjaśniam przy tym, że okresowa weryfikacja stawek czynszu dzierżawnego jest podyktowana koniecznością zadośćuczynienia obowiązkowi jego ustalania na poziomie wartości rynkowych w celu zachowania zasad prawidłowej gospodarki.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania nieruchomościami (uchwała nr 729.XLVIII.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 grudnia 2017 r.; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 85), możliwe jest wydzierżawienie części nieruchomości w trybie bezprzetargowym i zawarcie umowy dzierżawy z osobami, które są właścicielami nakładów i korzystały z gruntów gminy na podstawie umowy dzierżawy. Wysokość stawki czynszu jest zależna od miejsca położenia nieruchomości na terenie miasta, a jej ustalenie następuje zgodnie z podziałem na strefy taksacyjne. Działka położona przy ul. Wilsona leży w strefie C-1, gdzie czynsz dzierżawny dla gruntu pod garaż blaszany został określony w wysokości 6 zł netto za 1 m² miesięcznie. Dodatkowo dla każdego garażu ustala się dodatkową powierzchnię do jego obsługi – wynoszącą 50% powierzchni gruntu pod garażem – z czynszem w wysokości 1/3 stawki podstawowej za grunt pod obiektem.

W związku z przedstawioną sytuacją, urząd wyjaśni sprawę z ZGM „TBS” w zakresie terminu obowiązywania umowy dzierżawy oraz zastosowanych stawek czynszu dzierżawnego. Na zakończenie pragnę jeszcze raz podkreślić, że w odniesieniu do stawek czynszu za grunty miasta wykorzystywane pod garaże blaszane, ich wysokość pozostała niezmienną.

Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Mirosław Soborak