

ZARZĄDZENIE Nr 276.../25
PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie ogólnych warunków dzierżawy i wysokości podstawowych stawek czynszu
dzierżawnego za nieruchomości Gminy Miasta Żyrardów na Targowisku Miejskim
„Mój Rynek” na rok 2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r., poz. 1080) oraz § 8 Uchwały Nr XVIII/138/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości, zarządzam co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość podstawowych stawek czynszu dzierżawnego na rok 2026 za grunty zabudowane i niezabudowane będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Żyrardów, oddane w dzierżawę na Targowisku Miejskim „Mój Rynek” w Żyrardowie, zwanym dalej Targowiskiem, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 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 negocjacji w przypadku wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym;
 - 3) do waloryzacji czynszu dzierżawnego w umowach zawartych w latach poprzednich;
 - 4) 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.

§ 4.

W szczególnych przypadkach w umowie dzierżawy czynsz może być określony w wysokości niższej niż wynikająca z załącznika do zarządzenia, 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. o 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, w 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 Żyrardowa 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. Przekazywanie i przejmowanie nieruchomości następować będzie protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez pracownika Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów sp. z o. o. z siedzibą w Żyrardowie.

§ 8.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Działalności Gospodarczej oraz Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów sp. z o. o. z siedzibą w Żyrardowie.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Radca Prawny
Anita Kozek-Kapusińska
Anita Kozek-Kapusińska

[Signature]
W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

Stawki czynszu dzierżawnego w 2026 r.**A. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku na miesiąc kalendarzowy**

L.p.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	stawka
1	grunty pod obiektami (pawilon, kiosk – nietrwale związane z gruntem)	zł/m ² na miesiąc	35,15
2	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/m ² na miesiąc	26,37
3	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²	zł/m ² na miesiąc	81,29
4	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/m ² na miesiąc	32,95
5	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/m ² na miesiąc	60,10
6	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²	zł/m ² na miesiąc	108,39
7	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska do 10 m ²	zł/m ² na miesiąc	81,56
8	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska od 10 m ²	zł/m ² na miesiąc	116,98

B. Stawki czynszu za dzierżawę na Targowisku na 7 dni kalendarzowych

L.p.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	stawka
1	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/na 7 dni	7,50
2	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²	zł/na 7 dni	15,02
3	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/na 7 dni	9,38
4	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/na 7 dni	18,78
5	grunty położone na Targowisku z	zł/na 7 dni	28,16

	przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²		
6	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska do 10 m ²	zł/na 7 dni	22,53
7	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska od 10 m ²	zł/na 7 dni	45,07

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

L.p.	cel dzierżawy	sposób rozliczenia	stawka
1	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/na 1 dzień	6,44
2	grunty położone na Targowisku w strefie A i B z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²	zł/na 1 dzień	7,50
3	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska do 5 m ²	zł/na 1 dzień	7,50
4	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 5 m ² do 10 m ²	zł/na 1 dzień	12,87
5	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem dla rolników – stanowiska od 10 m ²	zł/na 1 dzień	17,17
6	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska do 10 m ²	zł/na 1 dzień	12,87
7	grunty położone na Targowisku z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów przemysłowych – stanowiska od 10 m ²	zł/na 1 dzień	24,68

D. Stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na Targowisku na 1 dzień kalendarzowy niedzielę

cel dzierżawy	sposób rozliczenia	stawka
wszystkie grunty, bez względu na cel	zł za niedzielę	24,68

Dla nieruchomości wydzierżawionych lub oddanych w najem w drodze przetargu przyjmuje się waloryzację o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półroczu 2024 r. w wysokości 4,5%.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Zyrardowa
Adam Jędrzejczak
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Zyrardowa