# Zarządzenie nr 182/2022 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 4 maja 2022 r.

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022, poz. 559, poz. 583) oraz w związku z § 11 Uchwały Nr VIII / 48 / 11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zmienionej uchwałą Nr XIV/203/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2011 r. i Uchwałą Nr XXVII/134/2020 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2020 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r., Nr 110, poz. 905, Nr 241, poz. 2257, z 2020 r., poz. 5381) i art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899)

zarządza się co następuje :

**§ 1.** Ustala się podział miasta na strefy, określone w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Ustala się wysokość minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Wymienione w Załączniku Nr 2 do niniejszego Zarządzenia stawki czynszu za dzierżawę i najem są kwotami netto. Dzierżawca, Najemca płaci podatek VAT w stawce aktualnie obowiązującej oraz podatek od nieruchomości.

**§ 4.** Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych zawieranych w umowach z dzierżawcami i najemcami wyłonionymi w drodze:

1) przetargu – nie może być niższa od stawki ustalonej w tym przetargu,

2) bezprzetargowej - nie może być niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek.

**§ 5.** Minimalne stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie mają zastosowania do umów dzierżawy oraz najmu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, za wyjątkiem umów zawartych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 6.** W przypadku wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości gruntowych dla spółek miejskich z udziałem Gminy oraz na cele inne aniżeli przewidziane w Załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia, stawkę czynszu za dzierżawę i najem ustala się odrębnym zarządzeniem.

**§ 7.** 1. Stawki czynszu dzierżawnego dla Gminy Miasto Włocławek ustalone w tabeli stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia, podlegają waloryzacji nie częściej niż raz w roku kalendarzowym na zasadach określonych w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2.Waloryzacja, o której mowa w ust.1 będzie dokonywana na dzień 1 maja każdego roku, o coroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS i obowiązywała będzie:

1. dla czynszów płatnych miesięcznie od 1 maja danego roku,

2. dla czynszów płatnych rocznie od 1 czerwca danego roku.

3.Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przeprowadzenia waloryzacji, o której mowa w § 7 ust. 1 w przypadku, gdy wartość waloryzacji nie przekracza kosztów jej przeprowadzenia w danym roku kalendarzowym.

**§ 8**. Waloryzacja, o której mowa w § 7 ust.1 następowała będzie w formie jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego, wynajmującego, która będzie stanowiła załącznik do zarządzenia w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.

**§ 9.** 1.Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowych nalicza się w formie wynagrodzenia podwyższonego o 100% z zastosowaniem aktualnej minimalnej stawki czynszu za dzierżawę i najem, obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych.

2.Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowych, jest niezależna od innych zobowiązań publicznoprawnych, wynikających z odrębnych przepisów.

**§ 10.** Prezydent Miasta Włocławek może obniżyć czynsz za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych, jednakże nie więcej niż o 50% w przypadku:

1) gdy przedmiot dzierżawy lub najmu zabezpiecza podstawowe potrzeby socjalno-bytowe osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej oraz osób niepełnosprawnych,

2) podmiotom, które zawiesiły działalność gospodarczą w obiekcie tymczasowym, usytuowanym na nieruchomości gruntowej objętej umową, jednakże nie dłużej niż przez 6 miesięcy w ciągu roku.

**§ 11.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

**§ 12.** Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

**§ 13.** Traci moc:

Zarządzenie nr 329/2019 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 lipca 2019 r.,w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.

**§ 14.** 1.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

# UZASADNIENIE

Stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek, oddanych osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę i najem, regulowało zarządzenie nr 329/2019 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 lipca 2019 r.

Mając na względzie proces prawidłowego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomościami gruntowymi Gminy Miasto Włocławek, wynikający wprost z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zaistniała konieczność wprowadzenia nowych uregulowań w zakresie stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.

# Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 182/2022 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 4 maja 2022 r.

**Podział miasta na strefy :**

Granice I strefy wyznaczają ulice:

Wojska Polskiego, Brzeska, Tumska, Łęgska, Ogniowa, Chmielna, Wronia, Okrzei, Kaliska, Zbiegniewskiej, Wiejska, Długa, Norwida, Moniuszki, Wieniawskiego, Wyspiańskiego, Krasińskiego, Żurawia, Promienna-Pogodna, Toruńska, Mechaników, Żytnia, Barska, Ostrowska, Łanowa, Polna, Grodzka, Aleja Jana Pawła II.

Granice II strefy wyznaczają ulice:

Bednarska, Wyszyńskiego z ulicami przyległymi do Wisły, Toruńska z terenami przyległymi do Wisły, oś. Zazamcze pod skraj lasu, Wieniecka, Rysia, Rolna, Wysoka, Polewki, Fredry, Kruszyńska, Chopina, Aleja Kazimierza Wielkiego z przedłużeniem do Wisły, brzeg Wisły oraz Jana Pawła II, Szkolna, Brzezinowa, Mielęcińska, Kaletnicza, Letnia, Bartnicka, Michelińska, Kościelna i Botaniczna.

III strefę stanowią pozostałe tereny w granicach administracyjnych Gminy Miasto Włocławek.

# Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 182/2022 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 4 maja 2022 r.

**Tabela minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LP.** | **Nieruchomości**  **przeznaczone**  **na cele:** | **Stawka obowiązująca**  **czynszu w zł. netto** |
| 1. | Pawilony handlowe, usługowe | I strefa 7,80 zł /m2 miesięcznie |
| II strefa 6,00 zł /m2 miesięcznie |
| III strefa 5,00 zł /m2 miesięcznie |
| 2. | Stacje benzynowe  oraz punkty tankowania innych paliw | 8,80 zł /m2 miesięcznie |
| 3. | Garaże blaszane i murowane  do 20 m 2 powierzchni zabudowy | 46,50 zł miesięcznie - strefa I  31,00 zł miesięcznie - strefa II  26,50 zł miesięcznie - strefa III  za każdy kolejny 1 m2  dolicza się 1/20 stawki |
| 4. | Cele przemysłowo składowe | 1,00 zł /m2 miesięcznie |
| Składowo - magazynowe  (w tym śmietniki) | I strefa 3,00 zł /m2 miesięcznie  II strefa 1,60 zł /m2 miesięcznie  III strefa 1,10 zł /m2 miesięcznie |
| Tereny wokół pawilonów  oraz tereny przemysłowo - składowe | I strefa 0,45 zł /m2 miesięcznie  II strefa 0,35 zł /m2 miesięcznie  III strefa 0,25 zł /m2 miesięcznie |
| 5. | Zaplecze budowy | 1,30 zł /m2 miesięcznie |
| 6. | Parkingi | 0,90 zł /m2 miesięcznie |
| Parking strzeżony utwardzony | 1,50 zł /m2 miesięcznie |
| 7. | Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych  i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy  o elektromobilności i paliwach alternatywnych | 0,50 zł/m 2 rocznie |
| 8. | Lokalizacja obiektów związanych  z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje  redukcyjno - pomiarowe gazu, maszty telekomunikacyjne,  ujęcia wody) | 1,70 zł /m2 miesięcznie  za obszar do 30 m2  0,90 zł /m2 miesięcznie  za obszar powyżej 30 m2 |
| 9. | Drogi dojazdowe,  Place manewrowe,  Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków | 1,10 zł /m2 miesięcznie |
| Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach | 0,60 zł /m2 miesięcznie |
| 10. | Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m2  za każde kolejne 100 m2 | 160,00 zł doba  10% stawki |
| Tereny sportowo – rekreacyjne,  w tym boiska sportowe,  place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą | 0,15 zł /m2 miesięcznie |
| Festyny rekreacyjno-sportowe  organizowane bez współudziału  Gminy Miasto Włocławek | 396,00 zł doba |
| 11. | Tereny pod reklamy | 132,00 zł miesięcznie  do 2 m2 reklamy  198,00 zł miesięcznie  do 4 m2 reklamy  dodatkowo 10,00 zł miesięcznie  powyżej 4 m2 pow. reklamy za każdy m2 |
| 12. | Uprawy sadownicze,  pod folią i rolne | 1,10 zł /m2 rocznie |
| 13. | Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni | 0,35 zł/m2 miesięcznie |
| 14. | Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem | 25,30 zł/m2 miesięcznie |
| 15. | Stragany, przyczepy gastronomiczne,  Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa | 1,45 zł/m2 doba |
| 16. | Teren przylegający do budynków mieszkalnych  a/wielorodzinnych  b/jednorodzinnych przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości | 132,00 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  396,00 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  660,00 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2    125,00 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  330,00 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  530,00 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2 |
| 17. | Akcje reklamowe lub promocje | 132,00 zł doba |