# Zarządzenie nr 274/2023 Prezydenta Miasta Włocławek jako starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 5 lipca 2023 r.

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa.**

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust.1 pkt 7a oraz art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526, z 2023 r., poz. 572)

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 Skarbu Państwa określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** 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 odrębnym zarządzeniem Prezydent Miasta Włocławek, reprezentujący Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jako starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

**§ 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 Skarbu Państwa 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 Skarbu Państwa na terenie Miasta 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 181/2022 Prezydenta Miasta Włocławek jako Starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 4 maja 2022 r.,w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zmienionego Zarządzeniem Nr 228/2022 Prezydenta Miasta Włocławek jako Starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia z dnia 10 czerwca 2022 r.

**§ 14.** 1.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2023 r.

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 Skarbu Państwa na terenie Miasta Włocławek, oddanych osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę i najem, regulowało zarządzenie nr 181/2022 Prezydenta Miasta Włocławek jako Starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 4 maja 2022 r., zmienionego Zarządzeniem Nr 228/2022 Prezydenta Miasta Włocławek jako Starosty, wykonującego zadania   
z zakresu administracji rządowej z dnia z dnia 10 czerwca 2022 r.

Mając na względzie proces prawidłowego gospodarowania nieruchomościami gruntowymi Skarbu Państwa, 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 Skarbu Państwa.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 274/2023 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 5 lipca 2023 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, 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, Wieniecka, Rysia, Rolna, Wysoka, Fredry, Kruszyńska, Chopina, Aleja Kazimierza Wielkiego, Płocka, 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 274/2023 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 5 lipca 2023 r.

**Tabela minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LP.** | **Nieruchomości przeznaczone**  **na cele:** | **Stawka obowiązująca**  **czynszu w zł netto** |
| 1. | Pawilony handlowe, usługowe | I strefa 8,92 zł /m2 miesięcznie |
| II strefa 6,86 zł /m2 miesięcznie |
| III strefa 5,72 zł /m2 miesięcznie |
| 2. | Stacje benzynowe  oraz punkty tankowania innych paliw | 10,07 zł /m2 miesięcznie |
| 3. | Garaże blaszane i murowane  do 20 m 2 powierzchni zabudowy | 53,20 zł miesięcznie - strefa I  35,46 zł miesięcznie - strefa II  30,32 zł miesięcznie - strefa III  za każdy kolejny 1 m2  dolicza się 1/20 stawki |
| 4. | Składowo - magazynowe  (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze) | I strefa 3,43 zł /m2 miesięcznie  II strefa 1,83 zł /m2 miesięcznie  III strefa 1,26 zł /m2 miesięcznie |
| 5. | Zaplecze budowy | 1,49 zł /m2 miesięcznie |
| 6. | Parkingi | 1,03 zł /m2 miesięcznie |
| Parking strzeżony utwardzony | 1,72 zł /m2 miesięcznie |
| 7. | Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych  i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy  o elektromobilności i paliwach alternatywnych | 0,57 zł/m 2 rocznie |
| 8. | Lokalizacja obiektów związanych  z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje  redukcyjno - pomiarowe gazu, maszty telekomunikacyjne, ujęcia wody) | 1,94 zł /m2 miesięcznie  za obszar do 30 m2  1,03 zł /m2 miesięcznie  za obszar powyżej 30 m2 |
| 9. | Drogi dojazdowe,  Place manewrowe,  Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków | 1,26 zł /m2 miesięcznie |
| Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach | 0,69 zł /m2 miesięcznie |
| 10. | Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m2  za każde kolejne 100 m2 | 183,04 zł doba  10% stawki |
| Tereny sportowo – rekreacyjne,  w tym boiska sportowe,  place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą | 0,17 zł /m2 rocznie |
| Festyny rekreacyjno - sportowe  organizowane bez współudziału  Gminy Miasto Włocławek | 453,02 zł doba |
| 11. | Tereny pod reklamy | 151,00 zł miesięcznie  do 2 m2 reklamy  226,51 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 | 1,26 zł /m2 rocznie |
| 13. | Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni | 0,40 zł/m2 rocznie |
| 14. | Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem | 28,94 zł/m2 miesięcznie |
| 15. | Stragany, przyczepy gastronomiczne,  Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa | 1,66 zł/m2 doba |
| 16. | Teren przylegający do budynków mieszkalnych  a/wielorodzinnych  b/jednorodzinnych przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości | 151,00 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  453,02 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  755,04 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2    143,00 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  377,52 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  606,32 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2 |
| 17. | Akcje reklamowe lub promocje | 151,00 zł doba |