# Zarządzenie Nr 394/2024 Prezydenta Miasta Włocławek jako Starosty, wykonującego zadania z zakresu Administracji Rządowej z dnia 30 września 2024 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 2024 r., poz. 1145 ) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r.   
o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107)

zarządza się co następuje :

**§ 1.** Ustala się podział miasta Włocławek 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, na terenie miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym 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.

**§ 6.** W przypadku wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości gruntowych dla spółek miejskich z udziałem Gminy Miasto Włocławek 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 załączniku   
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 za dzierżawę i najem płatnych miesięcznie od 1 maja danego roku,

2.) dla czynszów za dzierżawę i najem 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 oraz będących w użytkowaniu wieczystym 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 274/2023 Prezydenta Miasta Włocławek 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.

**§ 14.** 1.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 października 2024 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 274/2023 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 05 lipca 2023 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.

Podstawą do zmiany stawek czynszu dzierżawnego jest konieczność ich ujednolicenia w związku z dokonaną waloryzacją o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

# Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 394/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 września 2024 r.

**Podział miasta Włocławek 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, 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 394/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 września 2024 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:** | **Minimalna stawka czynszu za dzierżawę i najem w zł. netto** |
| 1. | Pawilony handlowe, usługowe | 9,81 zł /m2 miesięcznie - strefa I |
| 7,55 zł /m2 miesięcznie - strefa II |
| 6,29 zł /m2 miesięcznie - strefa III |
| 2. | Stacje benzynowe  oraz punkty tankowania innych paliw | 10,08 zł /m2 miesięcznie |
| 3. | Garaże blaszane i murowane  do 20 m 2 powierzchni zabudowy | 58,52 zł miesięcznie - strefa I  39,00 zł miesięcznie - strefa II  33,35 zł miesięcznie - strefa III  za każdy kolejny 1 m2  dolicza się 1/20 stawki |
| 4. | Składowo - magazynowe  (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze) | 3,77 zł /m2 miesięcznie - strefa I  2,01 zł /m2 miesięcznie - strefa II  1,39 zł /m2 miesięcznie - strefa III |
| 5. | Zaplecze budowy | 1,64 zł /m2 miesięcznie |
| 6. | Parkingi | 1,13 zł /m2 miesięcznie |
| Parking strzeżony utwardzony | 1,89 zł /m2 miesięcznie |
| 7. | Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych  i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy  o elektromobilności i paliwach alternatywnych | 0,63 zł/m 2 rocznie |
| 8. | Lokalizacja obiektów związanych  z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje  redukcyjno - pomiarowe gazu, maszty telekomunikacyjne,  ujęcia wody) | 2,13 zł /m2 miesięcznie  za obszar do 30 m2  1,13 zł /m2 miesięcznie  za obszar powyżej 30 m2 |
| 9. | Drogi dojazdowe,  Place manewrowe,  Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków | 1,39 zł /m2 miesięcznie |
| Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach | 0,76 zł /m2 miesięcznie |
| 10 | Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m2  za każde kolejne 100 m2 | 201,34 zł doba  10% stawki |
| Tereny sportowo – rekreacyjne,  w tym boiska sportowe,  place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą | 0,19 zł /m2 miesięcznie |
| Festyny rekreacyjno-sportowe  organizowane bez współudziału  Gminy Miasto Włocławek | 498,32 zł doba |
| 11 | Tereny pod reklamy | 166,10 zł miesięcznie  do 2 m2 reklamy  249,16 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 | 1,39 zł /m2 rocznie |
| 13 | Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni | 0,44 zł/m2 miesięcznie |
| 14 | Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem | 31,83 zł/m2 miesięcznie |
| 15 | Stragany, przyczepy gastronomiczne,  Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa | 1,83 zł/m2 doba |
| 16 | Teren przylegający do budynków mieszkalnych  a/wielorodzinnych  b/jednorodzinnych przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości | 166,10 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  498,32 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  830,54 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2    157,30 zł rocznie  Teren o pow. do 200 m2  415,27 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 200 m2 do 500 m2  666,95 zł rocznie  Teren o pow. powyżej 500 m2 |
| 17 | Akcje reklamowe lub promocje | 166,10 zł doba |