

ZARZĄDZENIE NR 395/2024.....

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 30 września 2024r......

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 2024 r., poz. 609, poz. 721) 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 2024 r., poz. 1145)

zarządza się co następuje :

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

§ 2. Ustalić 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.

§ 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 Gminy Miasto Włocławek 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.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małdalena Sietanowska

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 wdzierżawiającego, 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 273/2023 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 05 lipca 2023 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 1 października 2024 r.

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Marta Stefanowska

RADCA PRAWNY

mgr Anna Kaniewska

Tr /WI/ - 186

26.09.2024.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

ZG

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 273/2023 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 05 lipca 2023 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.

Podstawą do zmiany stawek czynszu dzierżawnego jest konieczność ich ujednoczenia 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.

ZASTĘPCA PREZIDENTA

Jerosław Zdanowski

ZASTĘPCA DYREKTORA


Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYBZIAŁU


Magdalena Stefanowska

JG

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 395/2024
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 30 września 2024

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, 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.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

ZASTĘPCA DYREKTORA


Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU


Małgorzata Sietanowska



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:	Minimalna stawka czynszu za dzierżawę i najem czynszu w zł. netto
1.	Pawilony handlowe, usługowe	9,81 zł /m ² miesięcznie - strefa I
		7,55 zł /m ² miesięcznie - strefa II
		6,29 zł /m ² miesięcznie - strefa III
2.	Stacje benzynowe oraz punkty tankowania innych paliw	10,08 zł /m ² 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 m ² dolicza się 1/20 stawki
4.	Składowo - magazynowe (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze)	3,77 zł /m ² miesięcznie - strefa I 2,01 zł /m ² miesięcznie - strefa II 1,39 zł /m ² miesięcznie - strefa III
	Tereny wokół pawilonów oraz tereny przemysłowo - składowe	0,45 zł /m ² miesięcznie - strefa I 0,35 zł /m ² miesięcznie - strefa II 0,25 zł /m ² miesięcznie - strefa III
5.	Zaplecze budowy	1,64 zł /m ² miesięcznie
6.	Parkingi	1,13 zł /m ² miesięcznie
	Parking strzeżony utwardzony	1,89 zł /m ² miesięcznie
7.	Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy o elektryczności 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 /m ² miesięcznie za obszar do 30 m ²
		1,13 zł /m ² miesięcznie za obszar powyżej 30 m ²
9.	Drogi dojazdowe, Place manewrowe, Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków	1,39 zł /m ² miesięcznie
	Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach	0,76 zł /m ² miesięcznie

JG

10.	Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m ²	201,34 zł doba
	za każde kolejne 100 m ²	10% stawki
	Tereny sportowo – rekreacyjne, w tym boiska sportowe, place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	0,19 zł /m ² miesięcznie
	Festyny rekreacyjno-sportowe organizowane bez współudziału Gminy Miasto Włocławek	498,32 zł doba
11.	Tereny pod reklamy	166,10 zł miesięcznie do 2 m ² reklamy 249,16 zł miesięcznie do 4 m ² reklamy dodatkowo 10,00 zł miesięcznie powyżej 4 m ² pow. reklamy za każdy m ²
12.	Uprawy sadownicze, pod folią i rolne	1,39 zł /m ² rocznie
13.	Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni	0,44 zł/m ² rocznie
14.	Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem	31,83 zł/m ² miesięcznie
15.	Stragany, przyczepy gastronomiczne, Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa	1,83 zł/m ² 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 m ² 498,32 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ² 830,54 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m ² 157,30 zł rocznie Teren o pow. do 200 m ² 415,27 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ² 666,95 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m ²
17.	Akcje reklamowe lub promocje	166,10 zł doba

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Stefanowska

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

fg