# Zarządzenie Nr 395/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 września 2024 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 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.

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 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.

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 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 395/2024 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, 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 395/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 września 2024 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:** | **Minimalna stawka czynszu**  **za dzierżawę i najem czynszu**  **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 |
| Tereny wokół pawilonów  oraz tereny przemysłowo - składowe | 0,45 zł /m2 miesięcznie - strefa I  0,35 zł /m2 miesięcznie - strefa II  0,25 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 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 /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 rocznie |
| 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 |