

ZARZĄDZENIE NR 258/2026

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek (Miasta Włocławek) oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek (Miasta 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 2025 r., poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r., poz. 252) 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 2026 r., poz. 399)

**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 (Miasta Włocławek) oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek (Miasta 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 Miasta 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 Miasta 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

Magdalena Stefanowska

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 wierzyciela, 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 (Miasta Włocławek) oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek ( 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:

Zarządzenia nr 170/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025 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.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2026 r.

wz. PREZYDENTA MIASTA

  
Jarosław Zdanowski  
Zastępca Prezydenta

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Magdalena Stefanowska

  
RADCA PRAWNY

Krzysztof Czerwiński  
7c1002

## UZASADNIENIE

Stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek (Miasta Włocławek) oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek (Miasta Włocławek), oddanych osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę i najem, regulowało zarządzenie nr 170/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Mając na względzie proces prawidłowego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, wynikającego 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 (Miasta Włocławek) oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek (Miasta Włocławek).

Podstawą do zmiany stawek czynszu dzierżawnego jest konieczność ich ujednoczenia w związku z dokonaną waloryzacją o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2025 r. (wzrost cen o 3,6 %), ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

DYREKTOR WYDZIAŁU



Magdalena Stefanowska

ZASTĘPCA DYREKTORA



Katarzyna Laszuk

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia

Nr 258/2026  
Prezydenta Miasta Włocławek  
z dnia 25 maja 2026

**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, Brzezina, Mielęcińska, Kaletnicza, Letnia, Bartnicka, Michelińska, Kościelna, Botaniczna.

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

wz. PREZYDENTA MIASTA

  
Jarosław Zdanowski  
Zastępca Prezydenta

zastępca DYREKTORA

  
Katarzyna Laszuj

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Magdalena Stefanowska

JE

Załącznik nr 2 do Zarządzenia

Nr 258/2026

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 25.05.2026r.

Tabela minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek (Miasta 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	10,53 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa I
		8,10 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa II
		6,76 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa III
2.	Stacje benzynowe oraz punkty tankowania innych paliw	10,82 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
3.	Garaże blaszane i murowane do 20 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	110,00 zł miesięcznie - strefa I 100,00 zł miesięcznie - strefa II 90,00 zł miesięcznie - strefa III
		za każdy kolejny 1 m <sup>2</sup> dolicza się 1/20 stawki
4.	Składowo - magazynowe (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze)	4,05 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa I 2,16 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa II 1,49 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa III
	Tereny wokół pawilonów oraz tereny przemysłowo - składowe	0,49 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa I 0,37 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa II 0,27 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie - strefa III
5.	Zaplecze budowy	5,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
6.	Parkingi	1,80 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
	Parking strzeżony utwardzony	2,80 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
7.	Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy o elektryczności i paliwach alternatywnych	0,67 zł/m <sup>2</sup> rocznie
8.	Lokalizacja obiektów związanych z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, maszty telekomunikacyjne, ujęcia wody)	5,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie za obszar do 30 m <sup>2</sup>
		5,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie za obszar powyżej 30 m <sup>2</sup>
9.	Drogi dojazdowe, Place manewrowe, Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków	2,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
	Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach	2,00 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie

10.	Cyrki, wesole miasteczka, lunaparki do 1000 m <sup>2</sup> za każde kolejne 100 m <sup>2</sup>	216,10 zł doba 10% stawki
	Tereny sportowo – rekreacyjne, w tym boiska sportowe, place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	0,21 zł /m <sup>2</sup> miesięcznie
	Festyny rekreacyjno-sportowe organizowane bez współudziału Miasta Włocławek	534,84 zł doba
11.	Tereny pod reklamy	250, zł miesięcznie do 2 m <sup>2</sup> reklamy  500,00 zł miesięcznie do 4 m <sup>2</sup> reklamy  dodatkowo 10,00 zł miesięcznie powyżej 4 m <sup>2</sup> pow. reklamy za każdy m <sup>2</sup>
12.	Uprawy sadownicze, pod folią i rolne	1,49 zł /m <sup>2</sup> rocznie
13.	Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni	0,48 zł/m <sup>2</sup> rocznie
14.	Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem	34,17 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
15.	Stragany, przyczepy gastronomiczne, Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa	1,97 zł/m <sup>2</sup> doba
16.	Teren przylegający do budynków mieszkalnych a/wielorodzinnych  b/jednorodzinnych przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości	500,00 zł rocznie Teren o pow. do 200 m <sup>2</sup>  1.000,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>  1.500,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m <sup>2</sup>  250,00 zł rocznie Teren o pow. do 200 m <sup>2</sup>  750,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup>  1.000,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m <sup>2</sup>
17.	Akcje reklamowe lub promocje	178,28 zł doba

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

wz. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Zdanowski  
Zastępca Prezydenta

76