

ZARZĄDZENIE NR 259/2026

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK
JAKO STAROSTY, WYKONUJĄCEGO ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ

z dnia 25 maja 2026 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 2026 r., poz. 399) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1684, z 2026 r., poz. 252)

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 wylonionymi 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:

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

- 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 169/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025 r., w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2026 r.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Lasz, jr

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

RADCA PRAWNY

Krzysztof Czerniński
T-1002

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 169/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Mając na względzie proces prawidłowego gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, 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 Skarbu Państwa oraz będących w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa.

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 259/2026
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 25 maja 2026r.

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, Botaniczna.

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

wz. PREZYDENTA MIASTA


Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta

ZASTĘPCA DYREKTORA


Katarzyna Laszuk DYREKTOR WYDZIAŁU


Magdalena Stefanowska

JG

Załącznik nr 2 do Zarządzenia

Nr 259/2026

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 25 maja 2026r.

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 czynszu w zł. netto
1.	Pawilony handlowe, usługowe	10,53 zł /m ² miesięcznie - strefa I
		8,10 zł /m ² miesięcznie - strefa II
		6,76 zł /m ² miesięcznie - strefa III
2.	Stacje benzynowe oraz punkty tankowania innych paliw	10,82 zł /m ² miesięcznie
3.	Garaże blaszane i murowane do 20 m ² 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 ² dolicza się 1/20 stawki
4.	Składowo - magazynowe (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze)	4,05 zł /m ² miesięcznie - strefa I
		2,16 zł /m ² miesięcznie - strefa II
		1,49 zł /m ² miesięcznie - strefa III
	Tereny wokół pawilonów oraz tereny przemysłowo - składowe	0,49 zł /m ² miesięcznie - strefa I
		0,37 zł /m ² miesięcznie - strefa II
		0,27 zł /m ² miesięcznie - strefa III
5.	Zaplecze budowy	5,00 zł /m ² miesięcznie
6.	Parkingi	1,80 zł /m ² miesięcznie
	Parking strzeżony utwardzony	2,80 zł /m ² miesięcznie
7.	Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy o elektryczności i paliwach alternatywnych	0,67 zł/m ² 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 ² miesięcznie za obszar do 30 m ²
		5,00 zł /m ² miesięcznie za obszar powyżej 30 m ²
9.	Drogi dojazdowe, Place manewrowe, Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków	2,00 zł /m ² miesięcznie
	Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach	2,00 zł /m ² miesięcznie

10.	Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m ² za każde kolejne 100 m ²	216,10 zł doba 10% stawki
	Tereny sportowo – rekreacyjne, w tym boiska sportowe, plac zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	0,21 zł /m ² miesięcznie
	Festyny rekreacyjno-sportowe organizowane bez współudziału Miasta Włocławek	534,84 zł doba
11.	Tereny pod reklamy	250,00 zł miesięcznie do 2 m ² reklamy 500,00 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	1,49 zł /m ² rocznie
13.	Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni	0,48 zł/m ² rocznie
14.	Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem	34,17 zł/m ² miesięcznie
15.	Stragany, przyczepy gastronomiczne, Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa	1,97 zł/m ² 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 ²
		1.000,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ²
		1.500,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m ²
		250,00 zł rocznie Teren o pow. do 200 m ²
		750,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ²
		1.000,00 zł rocznie Teren o pow. powyżej 500 m ²
17.	Akcje reklamowe lub promocje	178,28 zł doba

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

wz. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta