

ZARZĄDZENIE NR 170/2025.....

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 29 kwietnia 2025r.

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. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881)

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 wyłoniłymi 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

Magdalena Stelaniowska

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

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 wydierżawiającego, 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:

Zarządzenia 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.

§ 14. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2025 r.

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszcyk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małdalena Stefanowska

Przewodnicząca
p. K. Kucuk
mgr Anna Kantewska
28.04.2025 r.

PRAWNY

mgr Anna Kantewska
Tr/Wł - 186

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

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 395/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 września 2024 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 oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Włocławek.

Podstawą do zmiany stawek czynszu dzierżawnego jest konieczność ich ujednolicenia w związku z dokonaną waloryzacją o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024 r. (wzrost cen o 3,6 %), ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA



Jarosław Zdanowski

ZASTĘPCA DYREKTORA



Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU



Magdalena Stefanowska



Załącznik Nr 1 do Zarządzenia

Nr140/2025.....
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 18 kwietnia 2025r.

Podział miasta Włocławek na strefy :

Granice I strefy wyznaczają ulice:

Wojska Polskiego, Brzeska, Tumską, Łęską, Ogniówa, 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.

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Zdanowski

76

Załącznik nr 2 do Zarządzenia

Nr ...170/2025r.

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 29 kwietnia 2025r.

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	10,16 zł /m ² miesięcznie - strefa I
		7,82 zł /m ² miesięcznie - strefa II
		6,52 zł /m ² miesięcznie - strefa III
2.	Stacje benzynowe oraz punkty tankowania innych paliw	10,44 zł /m ² miesięcznie
3.	Garaże blaszane i murowane do 20 m ² powierzchni zabudowy	60,63 zł miesięcznie - strefa I 40,40 zł miesięcznie - strefa II 34,55 zł miesięcznie - strefa III
		za każdy kolejny 1 m ² dolicza się 1/20 stawki
4.	Składowo - magazynowe (w tym śmietniki, pomieszczenia gospodarcze)	3,91 zł /m ² miesięcznie - strefa I 2,08 zł /m ² miesięcznie - strefa II 1,44 zł /m ² miesięcznie - strefa III
	Tereny wokół pawilonów oraz tereny przemysłowo - składowe	0,47 zł /m ² miesięcznie - strefa I 0,36 zł /m ² miesięcznie - strefa II 0,26 zł /m ² miesięcznie - strefa III
5.	Zaplecze budowy	1,70 zł /m ² miesięcznie
6.	Parkingi	1,17 zł /m ² miesięcznie
	Parking strzeżony utwardzony	1,96 zł /m ² miesięcznie
7.	Miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych i pojazdów hybrydowych w rozumieniu ustawy o elektryczności i paliwach alternatywnych	0,65 zł/m ² rocznie
8.	Lokalizacja obiektów związanych z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, maszty telekomunikacyjne, ujęcia wody)	2,21 zł /m ² miesięcznie za obszar do 30 m ²
		1,17 zł /m ² miesięcznie za obszar powyżej 30 m ²
9.	Drogi dojazdowe, Place manewrowe, Teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonów, garaży, kiosków	1,44 zł /m ² miesięcznie
	Tereny pod miejsca postojowe przy pawilonach, hotelach i restauracjach	0,79 zł /m ² miesięcznie

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Zdanowski

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

10.	Cyrki, wesołe miasteczka, lunaparki do 1000 m ²	208,59 zł doba
	za każde kolejne 100 m ²	10% stawki
	Tereny sportowo – rekreacyjne, w tym boiska sportowe, place zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	0,20 zł /m ² miesięcznie
	Festyny rekreacyjno-sportowe organizowane bez współudziału Gminy Miasto Włocławek	516,26 zł doba
11.	Tereny pod reklamy	172,08 zł miesięcznie do 2 m ² reklamy 258,13 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	1,44 zł /m ² rocznie
13.	Drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz tereny zieleni	0,46 zł/m ² rocznie
14.	Urządzenia ogródka, kawiarenki przed lokalem	32,98 zł/m ² miesięcznie
15.	Stragany, przyczepy gastronomiczne, Sprzedaż przedświąteczna, okolicznościowa	1,90 zł/m ² doba
16.	Teren przylegający do budynków mieszkalnych a/wielorodzinnych b/jednorodzinnych przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości	172,08 zł rocznie Terren o pow. do 200 m ² 516,26 zł rocznie Terren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ² 860,44 zł rocznie Terren o pow. powyżej 500 m ² 162,96 zł rocznie Terren o pow. do 200 m ² 430,22 zł rocznie Terren o pow. powyżej 200 m ² do 500 m ² 690,96 zł rocznie Terren o pow. powyżej 500 m ²
17.	Akcje reklamowe lub promocje	172,08 zł doba

ZASTĘPCA DYREKTORA

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Mądalena Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Zdanowski

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

AG