ZARZĄDZENIE NR 273|2017

PREZYDENTA MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 11 maja 2017 r.

w sprawie ustalenia wysokości czynszu za dzierżawę 1m^2 gruntów stanowiących własność Gminy Bydgoszcz.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art.23 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147, poz. 2260 oraz z 2017r. poz. 820) oraz art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 oraz z 2017r. poz. 730).

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m^2 gruntów stanowiących własność Miasta Bydgoszczy w wysokościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Podatek od towarów i usług nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2.1. Wprowadza się podział miasta na strefy, w celu ustalenia czynszu dzierżawnego, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. W przypadku, gdy granice stref przebiegają wzdłuż ulicy, a ich klasyfikacja nie jest określona w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia, grunty położone po obu stronach ulicy zalicza się do strefy o wyższych stawkach czynszu dzierżawnego.

§ 3. W przypadku wydzierżawiania gruntów na inne cele, niż wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawkę czynszu dzierżawnego ustala się odrębnie.

§ 4. Stosuje się stawkę na cele termoizolacyjne w przypadkach, gdy Wspólnoty Mieszkaniowe nie są zainteresowane zawarciem umowy dzierżawy na cały teren niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku wyznaczony przez granice działek lub w drodze koncepcji architektoniczno-przestrzennej opracowanej przez Miejską Pracownię Urbanistyczną.

W przypadku Wspólnot Mieszkaniowych, które podejmą decyzję w sprawie wydzierżawienia całego terenu stosuje się stawkę jak za tereny przylegające do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 5. Obniża się stawkę czynszu za dzierżawę gruntów w następujących przypadkach gdy:

1) przedmiotem dzierżaw są grunty przeznaczone czasowo na cele rolne, uprawy ogrodnicze (w tym obiekty znajdujące się na powyższych terenach), a jedynym źródłem utrzymania rodziny jest emerytura, renta, zasiłek lub świadczenie przedemerytalne, zasiłek dla bezrobotnych, zasiłek z pomocy społecznej, świadczenia rodzinne (za okazaniem odpowiednich dokumentów) o 50% stawki określonej w załączniku nr 1 lub ustalonej w drodze rokowań;
2) dzierżawca gruntów przeznaczonych pod garaże jest :
   a) inwalidą I grupy – oznaczającą całkowitą niezdolność do pracy oraz samodzielnej egzystencji lub orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności,
   b) inwalidą II grupy - oznaczającą całkowitą niezdolność do pracy lub orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności ze wskazaniem na schorzenia narządu ruchu (stwierdzony przez lekarza orzecznika),

   o 50% stawki określonej w załączniku nr 1 lub ustalonej w drodze rokowań;
3) wydzierżawiony po raz pierwszy grunt przeznaczony jest na cele inwestycyjne, realizowane na podstawie uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, stosuje się stawkę czynszu jak pod place składowo – magazynowe ustaloną w drodze rokowań w okresie realizacji inwestycji, nie dłużej niż przez 12 miesięcy;
4) wydzierżawiony po raz pierwszy grunt przeznaczony jest na cele parkingowe (zarobkowe), stosuje się zniżkę w wysokości 10% stawki ustalonej w drodze rokowań, przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

§ 6. Należność za bezumowne korzystanie z gruntu nalicza się w formie wynagrodzenia, w wysokości 125 % aktualnej, minimalnej stawki czynszu dzierżawnego obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania z gruntu. Podatek od towarów i usług nalicza się odrębnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mienia i Geodezji, Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Administracji Domów Miejskich „ADM" Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

§ 8. Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Nr 11/2014 z dnia 13 stycznia 2014r. w sprawie określenia stawek za dzierżawę 1 m^2 gruntów stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2017 r.

Prezydent Miasta Bydgoszczy

Rafał [illegible]

PODINSPEKTOR
Agnieszka Panek

KIEROWNIK REFERATU
[illegible]

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Beata Cybulska-Kulawik (2)

DYREKTOR WYDZIAŁU
Andrzej Bereda (3)

SEKRETARZ MIASTA
Edward Dobrowolski

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

.....

Bydgoszcz, dnia 8.05.17

[illegible]
Radca Prawny
Bd - 4[illegible]0

UZASADNIENIE

Zarządzenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy w sprawie ustalenia wysokości czynszu za dzierżawę 1 m^2 gruntów stanowiących własność Gminy Bydgoszcz zostało sporządzone ze względu na konieczność uaktualnienia stawek czynszu dzierżawnego do obowiązujących obecnie cen zgodnie z sugestią Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Podjęcie zarządzenia poprzedzono dokonaniem analizy porównawczej stawek czynszu dzierżawnego w odniesieniu do stawek obowiązujących w innych miastach Unii Metropolii Polski. Ponadto, przeprowadzono konsultacje z Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy i Administracją Domów Miejskich „ADM" Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Dodatkowym argumentem za wprowadzeniem nowych stawek jest fakt, iż stawki minimalne nie były aktualizowane od 2008 roku.

Podjęcie proponowanych zmian do w/w zarządzenia w sprawie ustalenia wysokości czynszu za dzierżawę 1 m^2 gruntów, pozwoli na racjonalne gospodarowanie gruntami stanowiącymi własność Gminy Bydgoszcz i zapewni stabilny dochód z tytułu dzierżawy.

Podjęcie zarządzenia nie skutkuje wydatkowaniem środków z Budżetu Miasta.

PODINSPEKTOR
Agnieszka Panek

KIEROWNIK REFERATU
Marlena Królikowska
(1)

ZASTĘPCA
DYREKTORA WYDZIAŁU
Beata Cyrulska-Kulawik
(1)

DYREKTOR WYDZIAŁU
Andrzej Bereda (3)

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr 273/2017
z dnia 11.05.2017 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1m^2 gruntu.

Kat. przezn. gruntu	Nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele	Stawka jednostkowa za 1 m^2 gruntu na 2017 rok
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE NIEOBJĘTE PODATKIEM VAT		
I	**ROLNICZE – stawka w stosunku rocznym**	
	1. Grunty orne i użytki zielone wg klas bonitacyjnych	
	a) V i VI	0,13
	b) III i IV	0,13
	c) I i II	0,13
	2. Hodowla ryb	0,46
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE OBJĘTE PODATKIEM VAT		
II	**ROLNICZE – stawka w stosunku rocznym**	
	1. Uprawy ogrodnicze dla własnych potrzeb	0,39
	2. Zieleń	0,79
	3. Hodowla pozostałych zwierząt dla własnych potrzeb	0,97
	4. Obiekty znajdujące się na terenach wydzierżawianych pod uprawy ogrodnicze oraz zieleń	3,22
	5. Agroturystyka – rekreacja konna	0,52
III	**POZAROLNICZE – stawka w stosunku miesięcznym**	
	1. Handlowe pod pawilony zabudowane	
	a) w III strefie	13,97
	b) w II strefie	18,02
	c) w I strefie	28,36
	d) handel w miejscach wyznaczonych (handel obwoźny)	62,10
	2. Usługowe	
	a) w III strefie	3,89
	b) w II strefie	5,82
	c) w I strefie	9,13
	3. Produkcyjne	
	a) w III strefie	3,32
	b) w II strefie	6,49
	c) w I strefie	13,52
	4. Place składowo-magazynowe	
	a) w III strefie	1,99
	b) w II strefie	2,59
	c) w I strefie	4,19
	5. Miejsce gromadzenia odpadów	
	a) w III strefie	1,00
	b) w II strefie	1,50
	c) w I strefie	3,00
	6. Zajęcie fragmentu nieruchomości w związku z zabudową działki sąsiedniej	
	a) w III strefie	1,25
	b) w II strefie	2,00
	c) w I strefie	3,00

IV	**INNE (gdzie nie obowiązuje podział na strefy) – stawka w stosunku miesięcznym**	
	1. Pod parking strzeżony utwardzony	1,16
	2. Pod parking strzeżony nieutwardzony	1,05
	3. Pod miejsca postojowe niezbędne do obsługi danej funkcji	0,52
	4. Pod garaże	2,80
	5. Reklamy	
	a) tablice reklamowe	118,55
	b) plansze informacyjne do 5 m^2	59,27
	c) za każdy kolejny 1 m^2	10% stawki
	6. Auto – komis	4,60
	7. Połączenia komunikacyjne (drogi)	0,30
	8. Zaplecze budowy	2,42
	9. Infrastruktura techniczna – sieci infrastruktury	
	a) lokalizacja obiektów związanych z budową sieci infrastruktury technicznej (centrale telefoniczne, trafostacje, stacje redukcyjno pomiarowe gazu, maszty tel. komórkowej, ujęcia wody itp.)	18,53
	b) tereny pod sieć infrastruktury technicznej (naziemne, podziemne)	2,63
	10. Termoizolacja budynków	20,00
	11. Tereny przylegające do budynków mieszkalnych	
	a) wielorodzinnych	0,08
	b) jednorodzinnych – przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości (własność, użytkowanie wieczyste)	0,12
	12. Tereny niezbędne do funkcjonowania pawilonów handlowych i usługowych (towarzyszące pawilonom) oraz garaży (wyłącznie do zawartych umów na okres 10 lat)	
	12.1. Do pawilonów	
	a) w III strefie	0,50
	b) w II strefie	1,00
	c) w I strefie	1,50
	12.2 Do garaży	0,50
V	**INNE – stawka w stosunku dziennym**	
	1. Pod imprezy widowiskowe	
	a) cyrk, wesołe miasteczko do 1000^2	261,67
	b) za każde kolejne 100m^2	10% stawki
	2. Handel – kiermasze przedświąteczne	4,00
	3. Letnie kawiarenki	1,15
VI	**TARGOWISKA – stawka w stosunku miesięcznym**	
	1. Teren zabudowany - wszelkie obiekty trwale bądź nietrwale związane z gruntem stanowiące infrastrukturę targowiska z wyłączeniem wolnostojących pojemników na odpady	
	a) w III strefie	5,18
	b) w II strefie	8,69
	c) w I strefie	11,94
	2. Teren niezabudowany wraz z terenem zajmowanym przez wolnostojące pojemniki na odpady	
	a) w III strefie	1,08
	b) w II strefie	1,30
	c) w I strefie	2,17

PODINSPEKTOR
Agnieszka Panek

KIEROWNIK REFERATU
Marlena Kosikowska

ZASTĘPCA
DYREKTORA WYDZIAŁU
Beata Cyhan-Kulawik

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr 273/2017
z dnia 11.05.2017 r.

Podział miasta na strefy w celu ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę 1 m^2 gruntów stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

STREFA I

1. <u>STARE MIASTO</u> – granice tej strefy stanowią ulice:

Zbożowy Rynek – Toruńska – Babia Wieś, Bernardyńska – Rondo Jagiellonów Jagiellońska – PKS; M. Focha - Rondo Grunwaldzkie – Grunwaldzka – Chełmińska; Nakielska – Stawowa; Kruszwicka – Plac Poznański; Grudziądzka – Wały Jagiellońskie.

Na terenie tej strefy znajdują się następujące ulice:

Batorego, Chwytowo, Czartoryskiego, Długa, Farna, Floriana, Grodzka, Jezuicka, Jana Kazimierza, Karmelicka, Kręta, Krótka, Kruszwicka, Ks. Kordeckiego, Ku Młynom, Lubeckiego, Magdzińskiego, Malczewskiego, Mostowa, Niedźwiedzia, Nowy Rynek, Piotrowskiego, Plac Kościeleckich, Plac Teatralny, Pocztowa, Pod Blankami, Podwale, Poznańska, Przesmyk, Przyrzecze, Przy Zamczysku, Rumińskiego, Rybi Rynek, Stary Port, Stary Rynek, Św. Trójcy, Trybunalska, Urocza, Wąska, Wełniany Rynek, Wierzbickiego, Zaułek.

2. <u>ŚRÓDMIEŚCIE</u> – granice tej strefy stanowią ulice:

Zygmunta Augusta – Sowińskiego; Bocianowo – Plac Kościuszki; Chocimska – – Chodkiewicza; Paderewskiego – Plac Weyssenhoffa; Al.Ossolińskich – Markwarta; 3 Maja – Jagiellońska.

<u>Na terenie tej strefy znajdują się następujące ulice:</u>

A.Asnyka, Cieszkowskiego, Chrobrego, Dworcowa, Fredry, Gdańska, Gimnazjalna, Kołątaja, Moczyńskiego, Marcinkowskiego, A.Mickiewicza, Podolska, Pomorska, Plac Piastowski, Plac Wolności, Sienkiewicza, Sielanka, J.Słowackiego, P.Skargi, Staszica, 20 Stycznia 1920r., Śniadeckich, Świętojańska, Unii Lubelskiej, Warmińskiego, Warszawska, J. Zamojskiego, Zduny.

3. Do strefy I zalicza się dodatkowo następujące ulice:

Broniewskiego, Brzozową, Gałczyńskiego, Komuny Paryskiej, M. Konopnickiej, 11 Listopada, Magnuszewską, Okrzei, Planu 6 – letniego, Powstańców Wielkopolskich, C. Skłodowskiej, Sułkowskiego, Waryńskiego, Wojska Polskiego /do Planu 6–letniego/, B. Żeleńskiego , Twardzickiego, Skarżyńskiego.

STREFA II

Na terenie tej strefy znajdują się:

Nowy Fordon, Osiedle Leśne, Bartodzieje, Osiedle Kapuściska, Osiedle Wyżyny, Osiedle Szwederowo, Osiede Błonie, Czyżkówko, Flisy, Wzgórze Wolności, Glinki, Bielawy, Wilczak, Okole, Skrzetusko, Babia Wieś, Bocianowo – z pominięciem ulic zaliczonych do strefy I.

Do strefy II zalicza się dodatkowo następujące ulice:
Fordońską oraz Wiślaną.

STREFA III

Dzielnice peryferyjne:

Łęgnowo, Miedzyń, Piaski, Jachcice, Bydgoszcz Wschód, Osowa Góra, Opławiec, Smukała, Czersko Polskie, Biedaszkowo, Bryujście, Stary Fordon, Sierniecczek, Osiedle Zawisza, Wypaleniska, Las Gdański, Rynkowo, Lotnisko, Górzyskowo, Bielice, Prądy, Jary, Myślęcinek, Zimne Wody.

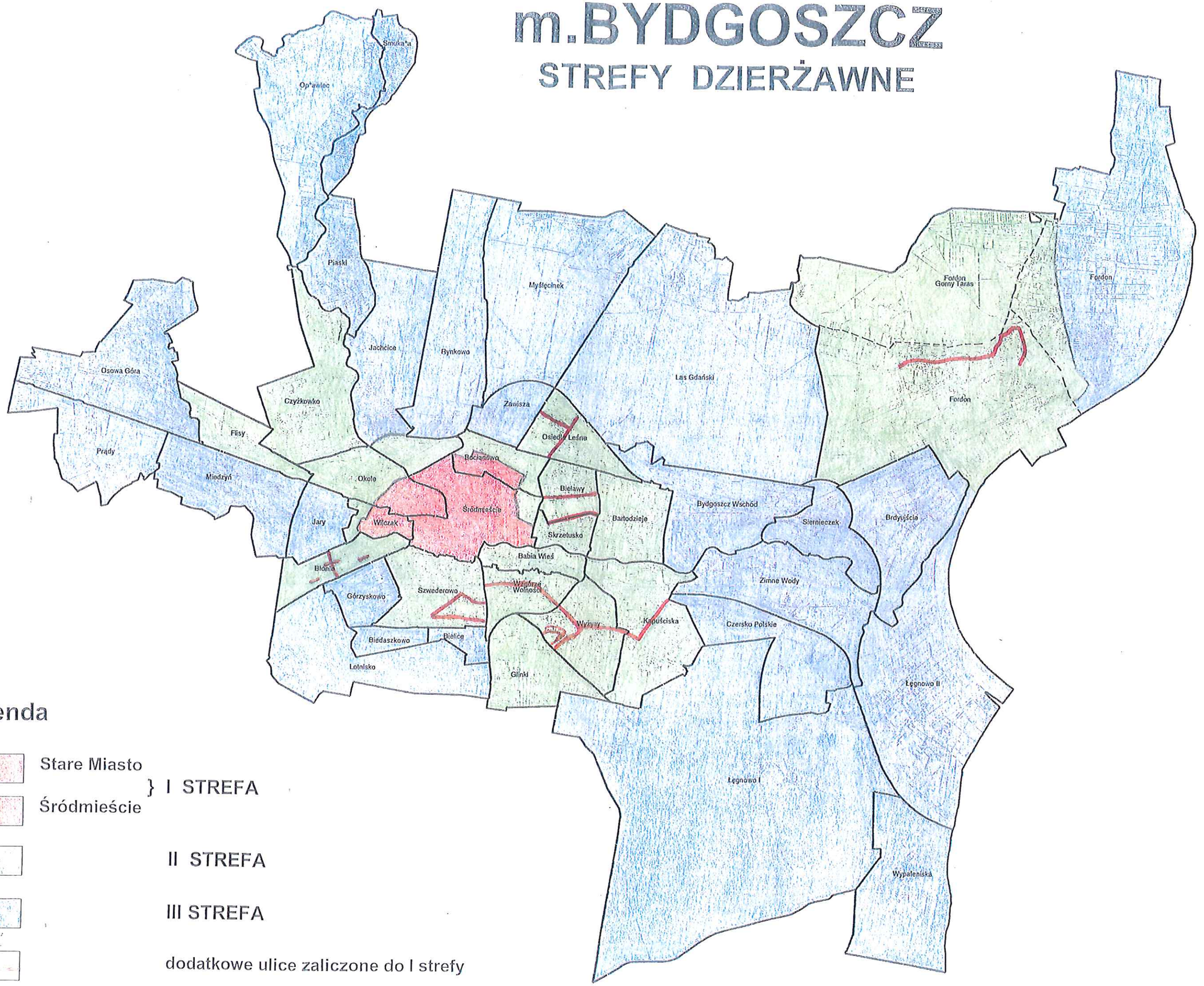
PODINSPEKTOR
Agnieszka Panek

KIEROWNIK REFERATU
Marlena Kostkowska
(1)

ZASTĘPCA
DYREKTORA WYDZIAŁU
Beata Cybulska-Kulawik

m.BYDGOSZCZ

STREFY DZIERŻAWNE



Legenda

- Stare Miasto, Śródmieście } I STREFA
- II STREFA
- III STREFA
- dodatkowe ulice zaliczone do I strefy