

ZARZĄDZENIE NR 46/2021  
BURMISTRZA MIASTA CHEŁMNA  
z dnia 15 kwietnia 2021 r.

*w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu na dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Chełmna.*

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) zarządza się co następuje:

§1

Ustalić wysokość minimalnych stawek czynszu na dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Chełmna określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2

Minimalne stawki określone w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia mają zastosowanie do prowadzonych postępowań na dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych.

1. Dzierżawę i najem nieruchomości zawieranych w umowach z dzierżawcami wyłonionymi w drodze negocjacji lub w trybie bezprzetargowym. Wysokość stawek czynszu nie może być niższa od stawki ustalonej zarządzeniem Burmistrza Miasta Chełmna.
2. Dzierżawę i najem nieruchomości zawieranych w trybie przetargu publicznego. Wysokość ceny wywoławczej nie może być niższa od stawki ustalonej zarządzeniem Burmistrza Miasta Chełmna.

§3

Wysokość czynszu za dzierżawę, najem nieruchomości gruntowych uzależnia się od lokalizacji przedmiotu dzierżawy. Dla potrzeb niniejszego Zarządzenia wyznacza się na terenie miasta strefy, określone w Załączniku nr 2. W przypadku gdy granica strefy przebiega wzdłuż ulicy, grunty położone po obu stronach ulicy zalicza się do strefy o wyższych stawkach czynszu.

§4

Burmistrz Miasta Chełmna ustala indywidualną stawkę czynszu:

1. Dla nieruchomości użytkowanych na cele nie ujęte w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Dla nieruchomości użytkowanych na cele działalności organizacji pożytku publicznego, stowarzyszeń, fundacji, użyteczności publicznej.
3. W innych, szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Indywidualne stawki ustalane będą każdorazowo w drodze odrębnego zarządzenia przeznaczającego nieruchomości gruntową do wydzierżawienia.

§5

Wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia stawki czynszu za dzierżawę i najem są kwotami netto. Stawki czynszu nie obejmują innych zobowiązań, w tym publiczno-prawnych, wynikających z odrębnych przepisów.

## §6

Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna oraz w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy dzierżawy, Gmina Miasto Chełmno pobierać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej, którą ustala się jako dwukrotność czynszu obowiązującego w dacie naliczenia opłaty, do czasu uregulowania stanu prawnego.

## §7

Burmistrz Miasta Chełmna dokonuje, nie częściej niż raz w roku, waloryzacji stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS z wyłączeniem waloryzacji za okres, w którym ten wskaźnik będzie ujemny.

## §8

Waloryzacja stawek czynszu, o której mowa w §7 następować będzie w formie jednostronnego oświadczenia woli Wydierżawiającego.

## §9

Burmistrz Miasta Chełmna może obniżyć czynsz za dzierżawę i najem nieruchomości w przypadku:

1. Zawieszenia, przez Dzierżawcę, działalności gospodarczej w obiekcie usytuowanym na nieruchomości gruntowej objętej umową, jednak nie dłużej niż przez 6 miesięcy w ciągu roku.
2. Gdy przedmiot dzierżawy zaspakaja podstawowe potrzeby Dzierżawcy znajdującego się w trudnej sytuacji materialnej.
3. Nieruchomość nie posiada dostępu lub posiada ograniczony dostęp, do infrastruktury technicznej istotnej dla prowadzonej działalności.

## §10

Wykonanie Zarządzenia powierza się kierownikom jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Chełmna oraz kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Chełmna do kompetencji, których należy gospodarowanie nieruchomościami.

## §11

Traci moc Zarządzenie nr 15/2014 Burmistrza Miasta Chełmna, z dnia 11 lutego 2014 r., w sprawie określenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów, stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna.

## §12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszego Zarządzenia.

Burmistrz Miasta Chełmna: Artur Mikiewicz

## Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 46/2021

Burmistrza Miasta Chełmna

z dnia 15 kwietnia 2021 roku.

Minimalne stawki czynszu na dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Chełmna.

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości	Strefa	Wysokość stawki czynszowej
1.	2.	3.	4.
<b>Stawka w złotych za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni w stosunku rocznym</b>			
1.	Działalność rolnicza w celach zarobkowych		
	- powierzchnia do 1000 m <sup>2</sup>	A B C D	0,50 zł/m <sup>2</sup> 0,35 zł/m <sup>2</sup> 0,25 zł/m <sup>2</sup> 0,20 zł/m <sup>2</sup>
	- powyżej 1000 m <sup>2</sup> – za każdy następny metr	A B C D	0,30 zł/m <sup>2</sup> 0,20 zł/m <sup>2</sup> 0,10 zł/m <sup>2</sup> 0,05 zł/m <sup>2</sup>
2.	Zagospodarowanie terenu, poprawa funkcjonalności nieruchomości mieszkaniowych		
	- rekreacja, zieleń, uprawa roślin, działka przydomowa	A B C D	1,00 zł/m <sup>2</sup> 0,80 zł/m <sup>2</sup> 0,70 zł/m <sup>2</sup> 0,50 zł/m <sup>2</sup>
	- ciągi piesze i drogowe	A B C D	0,80 zł/m <sup>2</sup> 0,70 zł/m <sup>2</sup> 0,50 zł/m <sup>2</sup> 0,40 zł/m <sup>2</sup>
	- miejsce pod pojemniki na odpady	A B C D	15,00 zł/m <sup>2</sup> 12,00 zł/m <sup>2</sup> 10,00 zł/m <sup>2</sup> 8,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>Stawka w złotych za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni w stosunku miesięcznym</b>			
3.	Handel ze sprzedażą napojów alkoholowych	A B C D	25,00 zł/m <sup>2</sup> 20,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup> 10,00 zł/m <sup>2</sup>

4.	Pozostały handel, totalizatory	A B C D	20,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup> 10,00 zł/m <sup>2</sup> 7,50 zł/m <sup>2</sup>
5.	Gastronomia: Pawilony, kioski, restauracje, bary, kawiarnie, itp. w tym w ramach poszerzenia terenu działalności	A B C D	1,35 zł/m <sup>2</sup> 1,00 zł/m <sup>2</sup> 0,80 zł/m <sup>2</sup> 0,50 zł/m <sup>2</sup>
	Gastronomia: Pojazdy gastronomiczne, wózki, namioty oraz inne urządzenia niewymagające pozwoleń na budowę	A B C D	5,00 zł/m <sup>2</sup> 3,50 zł/m <sup>2</sup> 2,00 zł/m <sup>2</sup> 1,50 zł/m <sup>2</sup>
6.	Usługi	A B C D	5,00 zł/m <sup>2</sup> 3,50 zł/m <sup>2</sup> 2,00 zł/m <sup>2</sup> 1,50 zł/m <sup>2</sup>
7.	Tereny pod garaże powierzchnia do 15 m <sup>2</sup>	A B C D	3,30 zł/m <sup>2</sup> 2,80 zł/m <sup>2</sup> 2,00 zł/m <sup>2</sup> 1,50 zł/m <sup>2</sup>
	Tereny pod garaże powierzchnia powyżej 15 m <sup>2</sup> – za każdy następny metr	A B C D	1,70 zł/m <sup>2</sup> 1,30 zł/m <sup>2</sup> 1,00 zł/m <sup>2</sup> 0,80 zł/m <sup>2</sup>
8.	Tereny pod miejsca parkingowe	A B C D	2,70 zł/m <sup>2</sup> 2,30 zł/m <sup>2</sup> 1,60 zł/m <sup>2</sup> 1,10 zł/m <sup>2</sup>
9.	Składowanie, magazynowanie, zaplecze budowy	A B C D	2,00 zł/m <sup>2</sup> 1,50 zł/m <sup>2</sup> 1,20 zł/m <sup>2</sup> 1,00 zł/m <sup>2</sup>
10.	Teren przyległy zabezpieczający (poprawiający) funkcjonowanie podmiotu prowadzącego działalność (drogi dojazdowe, place manewrowe, itp.)	A B C D	2,00 zł/m <sup>2</sup> 1,50 zł/m <sup>2</sup> 1,00 zł/m <sup>2</sup> 1,00 zł/m <sup>2</sup>
11.	Urządzenia wolnostojące (automaty służące do sprzedaży i dystrybucji produktów i usług, bankomaty, itp.)	A B C D	100,00 zł/m <sup>2</sup> 80,00 zł/m <sup>2</sup> 50,00 zł/m <sup>2</sup> 20,00 zł/m <sup>2</sup>
12.	Tereny pod reklamy	A B C D	50,00 zł/m <sup>2</sup> 30,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup> 10,00 zł/m <sup>2</sup>

<b>Stawka w złotych za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni w stosunku dziennym</b>			
13.	Imprezy komercyjne: widowiskowe, koncerty, pokazy, itp.		
	- powierzchnia do 1000 m <sup>2</sup>	A B C D	400,00 zł/m <sup>2</sup> 350,00 zł/m <sup>2</sup> 250,00 zł/m <sup>2</sup> 150,00 zł/m <sup>2</sup>
	- powierzchnia powyżej 1000 m <sup>2</sup> – za każde następne rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>	A B C D	40,00 zł/m <sup>2</sup> 35,00 zł/m <sup>2</sup> 25,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup>
14.	Gastronomia: Stoiska, pojazdy gastronomiczne, wózki, namioty oraz inne urządzenia niewymagające pozwolenia na budowę		
	- powierzchnia do 9 m <sup>2</sup>	A B C D	50,00 zł/m <sup>2</sup> 40,00 zł/m <sup>2</sup> 25,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup>
	- powierzchnia powyżej 9 m <sup>2</sup> - za każde następne rozpoczęte 9 m <sup>2</sup>	A B C D	50,00 zł/m <sup>2</sup> 40,00 zł/m <sup>2</sup> 25,00 zł/m <sup>2</sup> 15,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>Stawka w złotych za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni w stosunku miesięcznym, stanowiących własność Gminy Miasto Chełmno poza granicami administracyjnymi Gminy Miasta Chełmna</b>			
15	- grunty użytkowe	-	0,20 zł/m <sup>2</sup>