

**Zarządzenie
Prezydenta Miasta Sosnowca
Nr 23 z dnia 16 stycznia 2018 r.**

w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w zw. z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1868),
- art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 13 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.),

Z A R Z Ä D Z A M

§ 1

Niniejsze zarządzenie określa wysokość stawek czynszu za oddanie w dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Sosnowiec, za wyjątkiem nieruchomości oddanych w dzierżawę w celu ekspozycji reklamy.

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 wysokość stawek czynszu określają załączniki nr 1a i nr 2a do niniejszego zarządzenia. Wysokość stawek czynszu jest zróżnicowana ze względu na cel dzierżawy, przedmiot dzierżawy oraz położenie nieruchomości, a także czas trwania dzierżawy. Wysokość stawek czynszu podana jest w wartości netto, tj. bez należnego podatku VAT.
2. Minimalna łączna wysokość czynszu pobranego za cały okres, na który zawarto umowę dzierżawy, wynosi:
 - 1) 15,00 zł – w przypadku gdy wydzierżawienie gruntu nie wymaga podania do publicznej wiadomości – przez ogłoszenie w prasie lokalnej – informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości, o czym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.),
 - 2) 25,00 zł – w przypadku gdy wydzierżawienie gruntu wymaga podania do publicznej wiadomości – przez ogłoszenie w prasie lokalnej – informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości, o czym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

§ 3

Położenie nieruchomości, wpływające na wysokość czynszu, określają:

- 1) załącznik nr 1b do niniejszego zarządzenia, wprowadzający podział Gminy Sosnowiec na strefy I, II i III,
- 2) załącznik nr 1c do niniejszego zarządzenia, wprowadzający wykaz miejsc szczególnie atrakcyjnych na terenie Gminy Sosnowiec,
- 3) załącznik nr 2b do niniejszego zarządzenia, wprowadzający podział Gminy Sosnowiec na strefy A, B i C – w przypadku niektórych dzierżaw nieruchomości o powierzchni nieprzekraczających 6 m².

§ 4

W przypadku określania wysokości czynszu w drodze postępowania przetargowego, stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu mogą stanowić stawki minimalne będące wywoławczą wysokością czynszu.

§ 5

1. W przypadku korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec bez tytułu prawnego w sposób określony w niniejszym zarządzeniu, stawki określone w niniejszym zarządzeniu stanowią podstawę do ustalenia wysokości należnego Gminie Sosnowiec wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
2. W przypadku regularnego dokonywania wpłat przez korzystającego z nieruchomości bez tytułu prawnego w wysokości odpowiadającej stawkom czynszu określonym w niniejszym zarządzeniu, wpłaty te zalicza się na poczet wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

§ 6

1. Uchyła się zarządzenie Prezydenta Miasta Sosnowca nr 49 z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec (z późn. zm.).
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do umów dzierżawy zawartych w dniu lub po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia.
3. W sprawach, w których Prezydent Miasta Sosnowca przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia wydał zarządzenie w przedmiocie wydzierżawienia nieruchomości na rzecz oznaczonego podmiotu, a umowa dzierżawy nie została jeszcze zawarta, zastosowanie mają postanowienia Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca nr 49 z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec (z późn. zm.).

§ 7

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1a
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca
Nr 23 z dnia 16 stycznia 2018 r.

WYSOKOŚĆ STAWEK CZYNSZU

Lp.	Cel lub przedmiot dzierżawy		Położenie nieruchomości	Stawka czynszu za 1 m²	Częstotliwość płatności czynszu
1	Obiekty handlowe trwale związane z gruntem – targowiska		I strefa	21,75 zł	miesięcznie
			II i III strefa	8,70 zł	
2	Obiekty handlowe nietrwale związane z gruntem – targowiska		I strefa	34,75 zł	miesięcznie
			II i III strefa	13,95 zł	
3	Obiekty handlowe i handlowo-usługowe trwale związane z gruntem		I strefa	8,40 zł	miesięcznie
			II strefa	3,40 zł	
			III strefa	2,40 zł	
4	Obiekty handlowe i handlowo-usługowe trwale związane z gruntem – miejsca szczególnie atrakcyjne		I strefa	16,75 zł	miesięcznie
			II strefa	6,70 zł	
			III strefa	4,80 zł	
5	Obiekty handlowe i handlowo-usługowe nietrwale związane z gruntem		I strefa	13,35 zł	miesięcznie
			II strefa	5,40 zł	
			III strefa	3,75 zł	
6	Obiekty handlowe i handlowo-usługowe nietrwale związane z gruntem – miejsca szczególnie atrakcyjne		I strefa	26,75 zł	miesięcznie
			II strefa	10,75 zł	
			III strefa	7,55 zł	
7	Usługi		I strefa	5,45 zł	miesięcznie
			II strefa	4,60 zł	
			III strefa	2,20 zł	
8	Produkcja		I i II strefa	4,10 zł	miesięcznie
			III strefa	0,50 zł	
9	Produkcja rolna	do 500 m ²	Dla każdej strefy	0,25 zł	rocznie
		do 1000 m ²	Dla każdej strefy	0,10 zł	
		powyżej 1000 m ²	Dla każdej strefy	0,05 zł	
10	Skład		I strefa	1,50 zł	miesięcznie
			II strefa	1,00 zł	
			III strefa	0,80 zł	
11	Garaże i pomieszczenia gospodarcze		I i II strefa	1,50 zł	miesięcznie
			III strefa	1,00 zł	
12	Miejsca postojowe na wyłączność dzierżawcy lub parkingi strzeżone		I i II strefa	1,10 zł	miesięcznie
			III strefa	0,65 zł	

13	Miejsca postojowe ogólnodostępne dla mieszkańców budynków mieszkalnych (wielorodzinnych)		Dla każdej strefy	0,08 zł	rocznie
14	Drogi dojazdowe lub dojścia		I strefa	1,50 zł	rocznie ¹
			II i III strefa	1,00 zł	
15	Rekreacja	do 500 m ²	Dla każdej strefy	0,20 zł	miesięcznie
		do 1000 m ²	Dla każdej strefy	0,15 zł	
		powyżej 1000 m ²	Dla każdej strefy	0,10 zł	
16	Ogródki dla potrzeb własnych		Dla każdej strefy	0,50 zł	rocznie
17	Poprawa zagospodarowania posiadanej nieruchomości		Dla każdej strefy	0,50 zł	rocznie
18	Uprawy ogrodnicze	w szklarniach	Dla każdej strefy	2,80 zł	rocznie
		w namiotach foliowych	Dla każdej strefy	1,70 zł	
		uprawy gruntowe	Dla każdej strefy	0,45 zł	
19	Ogrodnictwo sadowe		Dla każdej strefy	0,35 zł	rocznie
20	Uprawy polowe		Dla każdej strefy	0,10 zł	rocznie
21	Cele widowiskowe		Dla każdej strefy	0,20 zł	dziennie
22	Działalność społecznie użyteczna (niekomercyjna)		Dla każdej strefy	0,06 zł	rocznie
23	Usytuowanie pojemników na zbiórkę odzieży używanej		Dla każdej strefy	10,00 zł	miesięcznie
24	Realizacja celu publicznego związanego z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów komunalnych		Dla każdej strefy	0,50 zł	rocznie
25	Stanowiska śmietnikowe		Dla każdej strefy	1,50 zł	rocznie
26	Zapewnienie wspólnotom mieszkaniowym gruntu umożliwiającego prawidłowe i racjonalne korzystanie z jej budynków i urządzeń z nimi związanych (poza stanowiskami śmietnikowymi i miejscami postojowymi)		Dla każdej strefy	0,50 zł	rocznie

¹ Czynsz za dzierżawę gruntu z przeznaczeniem pod drogi dojazdowe może być również naliczany miesięcznie. W takim przypadku miesięczna wysokości czynszu wynosi 1/12 łącznej wysokości rocznego czynszu.

27	Termomodernizacja		Dla każdej strefy	100,00 zł	za cały okres trwania umowy
28	Czasowe zajęcie nieruchomości w związku z przeprowadzaniem termomodernizacji, remontu lub innej inwestycji dotyczącej budynku mieszkalnego		Dla każdej strefy	0,50 zł	miesięcznie
29	Budynki mieszkalne (za 1 m ² powierzchni użytkowej)		I strefa	5,00 zł	miesięcznie
			II strefa	4,00 zł	
			III strefa	3,00 zł	
30	Działalność gospodarcza wielkopowierzchniowa (powyżej 1000 m ²) inna niż handlowa		Dla każdej strefy	0,50 zł	miesięcznie
31	Posadowienie urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł alternatywnych		Dla każdej strefy	1,00 zł	miesięcznie
32	Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe		Dla każdej strefy	2,20 zł	miesięcznie
33	Schody, podjazdy i pochylnie dla wózków itp.		Dla każdej strefy	0,50 zł	rocznie
34	Usługi gastronomiczne w Parku Sieleckim		-	0,10 zł	dziennie
35	Ogródki gastronomiczne		Dla każdej strefy	0,10 zł	dziennie
36	Pojazd typu Food truck	dzierżawa na okres krótszy niż 1 miesiąc	Dla każdej strefy	4,50 zł	dziennie
		dzierżawa na okres 1 miesiąca lub dłuższy	Dla każdej strefy	15,00 zł	miesięcznie
37	Autokomisy		Dla każdej strefy	1,10 zł	miesięcznie
38	Wiaty lub altany działkowe		I i II strefa	1,50 zł	miesięcznie
			III strefa	1,00 zł	miesięcznie

PODZIAŁ GMINY SOSNOWIEC NA STREFY: I, II i III

STREFA I – strefa położona na obszarze wyznaczonym granicami następujących ulic:

ul. Warszawska, ul. 3 Maja (odcinek od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Stanisława Małachowskiego), ul. Stanisława Małachowskiego (odcinek od skrzyżowania z ul. 3 Maja do skrzyżowania z ul. Kościelną), ul. Kościelna (odcinek od skrzyżowania z ul. Stanisława Małachowskiego do skrzyżowania z ul. Henryka Sienkiewicza), ul. Henryka Sienkiewicza (odcinek od skrzyżowania z ul. Kościelną do skrzyżowania z ul. Warszawską).

STREFA II – strefa położona w zachodniej części Gminy:

od Drogi krajowej S1 do torów PKP (relacji Dworzec Dańdówka – Dworzec Południowy), wzdłuż torów PKP do rzeki Czarna Przemsza, wzdłuż rzeki Czarna Przemsza do granicy Gminy.

STREFA III – strefa obejmująca pozostałą część Gminy.

Granice stref oznaczone są na załączonej mapie poglądowej.

WYKAZ MIEJSC SZCZEGÓLNIE ATRAKCYJNYCH
NA TERENIE GMINY SOSNOWIEC

Grunty pod obiektami handlowymi oraz handlowo-usługowymi, położone w rejonie następujących ulic:

1. Aleja Józefa Mireckiego,
2. Bohaterów Monte Cassino,
3. Gen. Stefana Grot-Roweckiego,
4. Gen. Józefa Hallera,
5. Gen. Mariusza Zaruskiego-Braci Mieroszewskich,
6. Ignacego Mościckiego,
7. Kombatantów,
8. Kościelna,
9. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
10. Modrzejowska,
11. Orla,
12. Orla-Zgoda,
13. Romana Dmowskiego,
14. Słona-Staropogońska,
15. Smutna,
16. Stanisława Małachowskiego,
17. Stefana Kisielewskiego,
18. Szklarniana,
19. Targowa,
20. Teatralna,
21. Warszawska,
22. Wawel,
23. Wspólna.

Załącznik Nr 2a
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca
Nr 23 z dnia 16 stycznia 2018 r.

STAWKI CZYNSZU W PRZYPADKU NIEKTÓRYCH DZIERŻAW
NIERUCHOMOŚCI O POWIERZCHNI NIEPRZEKRACZAJĄCEJ 6 M²

Lp.	Cel dzierżawy	Okres dzierżawy	Położenie nieruchomości	Łączna stawka czynszu	Częstotliwość płatności czynszu
1	Handel obwoźny lub obnośny	do 1 miesiąca	Strefa A	36,00 zł	dziennie
			Strefa B	25,00 zł	
			Strefa C	17,00 zł	
		powyżej 1 miesiąca do 5 miesięcy	Strefa A	250,00 zł	miesięcznie
			Strefa B	100,00 zł	
			Strefa C	75,00 zł	
2	Handel ze stolika	do 1 miesiąca	Strefa A	36,00 zł	dziennie
			Strefa B	25,00 zł	
			Strefa C	17,00 zł	
		powyżej 1 miesiąca do 5 miesięcy	Strefa A	350,00 zł	miesięcznie
			Strefa B	200,00 zł	
			Strefa C	175,00 zł	
		powyżej 5 miesięcy do 1 roku	Strefa A	300,00 zł	miesięcznie
			Strefa B	150,00 zł	
			Strefa C	125,00 zł	
3	Handel pod cmentarzami	do 1 miesiąca	Dla każdej strefy	50,00 zł	miesięcznie
		powyżej 1 miesiąca do 5 miesięcy	Dla każdej strefy	350,00 zł	miesięcznie
		powyżej 5 miesięcy do 1 roku	Dla każdej strefy	300,00 zł	miesięcznie

**Załącznik Nr 2b
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca
Nr 23 z dnia 16 stycznia 2018 r.**

PODZIAŁ GMINY SOSNOWIEC NA STREFY: A, B i C

STREFA A – strefa położona w Śródmieściu, wyznaczona granicami następujących ulic:
ul. 3 Maja, ul. Wawel, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja, ul. Henryka Sienkiewicza,
ul. Kościelna do dworca PKP „Sosnowiec Południowy”, ul. Teatralna, ul. Ludwika
Mierosławskiego, ul. Dęblińska.

STREFA B – strefa obejmująca następujące dzielnice:
Pogoń, Stary Sosnowiec, Zagórze, Niwka-Modrzejów, Środula, Klimontów.

STREFA C – strefa obejmująca następujące dzielnice:
Kazimierz Górniczy, Ostrowy Górnicze, Maczki, Porąbka, Jęzor, Milowice.