

Zarządzenie Nr 44/2019
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 11 marca 2019r.

w sprawie określenia stawek czynszu za grunty oddane przez Gminę Czeladź w dzierżawę, najem lub w czasowe korzystanie, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami/ oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zmianami/

zarządzam, co następuje:

§1 1. Ustalić stawki czynszu za grunty oddane przez Gminę Czeladź w dzierżawę, najem lub w czasowe korzystanie, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych.

2. Zróżnicować wysokość stawek, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem celu dzierżawy lub najmu, lokalizacji i powierzchni przedmiotu dzierżawy lub najmu, z podziałem na stawki dla:

a/ osób fizycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, spółek oraz innych podmiotów gospodarczych,

b/ osób fizycznych.

§2 W celu realizacji §1, wprowadzić podział Gminy Czeladź na dwie strefy:

1. Strefa I, obejmująca:

- tereny wzdłuż ul. Ogrodowej, 17 Lipca, Armii Krajowej, Tuwima, Waryńskiego, Szkolnej, 11 Listopada, Miasta Auby, Piłsudskiego, Dziekana,
- tereny wzdłuż ul. Kamiennej, Narutowicza, Kosmonautów, Ciołkowskiego, Żytniej, Mieczyków, Tulipanów, Bratków, Słowiańskiej, Storczyków,
- tereny wzdłuż ul. Grodzieckiej (od DK-94 do skrzyżowania z ul. Asfaltową),
- tereny wzdłuż ul. Katowickiej (od DK-94 do skrzyżowania z ul. Dehnelów),
- tereny wzdłuż ul. Szpitalnej, Wojkowickiej, Bytomskiej, 1 Maja, Staszica, Mysłowickiej, Będzińskiej, Nowopogońskiej, Wiejskiej, Handlowej, Letniej, Wiosennej, Rzemieśniczej, Reymonta, Legionów, Modrzejowskiej,
- rejon Rynku, obejmujący ul.: Pieńkowskiego, Związku Orła Białego, Rynek, Rynkową, Ciasną, Kaczą, Walną, Podwalną, Katowicką.

2. Strefa II, obejmująca pozostały teren Gminy Czeladź.

§3 1. Wysokość stawek czynszu określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawki ustala się w wysokości netto. Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.

3. Stawki czynszu mogą podlegać corocznej waloryzacji według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Umowy zawarte w ramach kontynuacji umów dotychczasowych i zmiany umów już zawartych dokonywane będą w oparciu o zwaloryzowane, zgodnie z pkt. 3, stawki czynszu.

5. Zmiana czynszu spowodowana waloryzacją, o której mowa w pkt.3, następuje obligacyjnie dla umów zawartych na czas dłuższy niż 3 lata, raz na 3 lata.

6. W przypadku określenia wysokości czynszu w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako stawki minimalne – będące podstawą dla ustalenia wywoławczego czynszu.

7. Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy lub najmu, podaje się w pełnych metrach zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” do góry.

8. Ustala się stawkę za użytkowanie terenu bez tytułu prawnego tzw. bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 100% stawki czynszu, określonego w załączniku nr 1.

9. Do gruntów zabudowanych wydzierżawianych na cele handlowe lub usługowe, obowiązkowo dolicza się teren przyległy do obiektu, stanowiący 50% powierzchni zabudowy.

10. Wprowadza się kaucję gwarancyjną:

- w wys. 500,00zł pobieraną przy wydzierżawianiu gruntów na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych, np. przedstawienia cyrkowe oraz pod urządzenia rozrywkowe,

- w wys.600,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadowione będą obiekty nietrwale związane z gruntem typu garaż blaszany, pomieszczenie gospodarcze,
- w wys.500,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadowione będą nośniki reklamowe na stelażu,
- w wys.1500,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadowiane będą nośniki reklamowe na stopie betonowej.,

11. Dopuszcza się pobieranie kaucji gwarancyjnej, w przypadkach innych niż wymienionych w pkt 10, w wysokości ustalonej indywidualnie.

12. Nie pobiera się opłaty za zgodę na czasowe zajęcie terenu inne niż pod urządzenia infrastruktury technicznej od Wspólnot Mieszkaniowych, w których udziałowcem jest Gmina Czeladź.

13. Na cele związane z działalnością handlową przy cmentarzu komunalnym w okresie Wszystkich Świętych, stawki ustalone będą odrębnym zarządzeniem.

14. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających ze względów ekonomicznych, gospodarczych lub społecznych, Burmistrz uprawniony jest do ustalenia indywidualnych stawek czynszu dzierżawnego lub wysokości stawki wywoławczej w przetargu.

§4 1. W innych przypadkach, nie wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu za dzierżawę lub najem zostanie ustalona indywidualnie dla każdego wnioskodawcy.

2. Opłatę za zajęcie pasa drogowego na drogach publicznych określają odrębne przepisy.

3. Za czasowe zajęcie terenów stanowiących drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy opłatę nalicza Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi według stawek i na warunkach określonych odrębnym zarządzeniem.

§5 Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru.

§6 Jednocześnie traci moc:

- Zarządzenie 83/2018 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15 marca 2018r. w sprawie określenia stawek czynszu za grunty oddane przez Gminę Czeladź w dzierżawę, najem lub w czasowe korzystanie, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych.

§7 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec

LP.	PRZEZNACZENIE GRUNTU	CENA JEDNOSTKOWA ZA 1m ² (zł)	PŁATNOŚĆ CZYNSZU
STAWKI CZYNSZU ZA DZIERŻAWĘ LUB NAJEM - DLA OSÓB FIZYCZNYCH W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ, SPÓŁEK ORAZ INNYCH PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH			
1.	na cele przemysłowe, magazynowe, składowe, zaplecza i rekultywacji - w obu strefach	0,93	miesięcznie
2.	na cele handlowe lub usługowe		
	teren zabudowany lub przeznaczony pod zabudowę		
	w I strefie (pow. zabudowy)	7,25	miesięcznie
	w II strefie (pow. zabudowy)	5,70	miesięcznie
	za teren przyległy do obiektu (50% powierzchni zabudowy) - w obu strefach	2,07	miesięcznie
	teren niezabudowany		
	w I strefie	5,18	miesięcznie
	w II strefie	4,66	miesięcznie
3.	na cele działalności handlowej sezonowej – w obu strefach (przy płatności nie mniejszej niż 80,00zł netto/1 dzień)	20,73	dziennie
4.	na działalność gastronomiczną, w tym ogródki piwne		
	przy powierzchni do 100m ² (opłata za całą powierzchnię)	20,73	dziennie
	za każdy następny m ²	0,52	dziennie

5.	za grunty wdzierzawione na cele produkcji rolnej lub leśnej oraz na cele hodowlane – w obu strefach		
	pod uprawę gruntów na cele produkcji rolnej o powierzchni od 1001 m ² do 5000 m ²	0,09	rocznie
	pod uprawę gruntów na cele produkcji rolnej o powierzchni powyżej 5000 m ²	0,04	rocznie
	pod uprawę gruntów na cele produkcji leśnej oraz na cele hodowlane	0,62	rocznie
	na cele upraw ogrodnich (szklarnie, namioty foliowe, uprawy gruntowe)	1,87	rocznie
6.	na cele parkingowe i postojowe		
	w I strefie	2,59	miesięcznie
	w II strefie	2,07	miesięcznie
7.	na cele: drogi dojazdowe, dojścia, schody		
	w I strefie	0,83	miesięcznie
	w II strefie	0,62	miesięcznie
8.	na cele widowiskowo-rozrywkowe – w obu strefach (m.in. karuzele, cyrki, lunaparki)	0,42	za każdą rozpoczętą dobę
9.	na cele niekomercyjne: kultury, oświaty i sportu - w obu strefach	0,20	za każdą rozpoczętą dobę
10.	na cele ekspozycyjne – w obu strefach (przy płatności nie mniejszej niż 50,00zł netto/1 miesiąc)	1,04	miesięcznie
11.	za umieszczenie reklam na obiektach i nieruchomościach komunalnych		

	za 1m ² powierzchni reklamy przy drogach krajowych tj. ul. Staszica, ul. Będzińskiej oraz trasie DK-96	259,08	rocznie
	za 1m ² powierzchni reklamy przy ulicach: Bytomskiej, Grodzieckiej, Katowickiej, Nowopogońskiej, Szpitalnej, Wiejskiej i Wojkowickiej	207,26	rocznie
	za 1m ² powierzchni reklamy przy pozostałych ulicach	134,72	rocznie
	za cokół /stopę reklamy	82,91 / 1szt.	rocznie
	za umieszczenie materiałów informacyjnych/reklamowych na słupach oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź max. do formatu A4	51,82/1 szt.	miesięcznie
	za umieszczenie materiałów informacyjnych/reklamowych na słupach oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź powyżej formatu A4 do formatu A3	103,63/1 szt.	miesięcznie

STAWKI CZYNSZU ZA DZIERŻAWĘ LUB NAJEM – DLA OSÓB FIZYCZNYCH

12.	na cele poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych m.in. postojowe, drogi dojazdowe, dojścia, schody, place		
	w I strefie	0,62	miesięcznie
	w II strefie	0,52	miesięcznie

13.	ogródki przydomowe i tereny zielone, w tym na cele rekreacyjne - w obu strefach	0,78	rocznie
------------	--	------	---------

14.	za grunty pod garaże – w obu strefach	3,11	miesięcznie
------------	--	------	-------------

POZOSTAŁE CELE

15.	za grunty na cele poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych przy budynkach wielolokalowych powyżej 4 lokali mieszkalnych		
	na miejsca postojowe	0,31	miesięcznie
	na pozostałe cele		

	tereny o powierzchni do 500m ²	0,20	rocznie
	tereny o powierzchni powyżej 500m ²	0,10	rocznie
16.	za grunty przy domkach fińskich (z wyłączeniem terenu zabudowanego budynkiem, oddanym w zarządzanie, administrowanie CTBS-ZBK)	0,52	rocznie
17.	za czasowe zajęcie terenu inne niż pod urządzenia infrastruktury technicznej na okres do 3 miesięcy		
	za zajęcie terenu o powierzchni do 100m ² (opłata za całą powierzchnię)	51,82	miesięcznie
	za zajęcie terenu o powierzchni od 101m ² do 500m ² (opłata za całą powierzchnię)	103,63	miesięcznie
	za zajęcie terenu o powierzchni powyżej 500m ² (opłata za całą powierzchnię)	155,45	miesięcznie
18.	za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź, w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych	5,08/1 słup	miesięcznie