

Zarządzenie Nr 27/2025

Burmistrza Miasta Czeladź

z dnia 23 stycznia 2025 r.

w sprawie określenia stawek czynszu dzierżawy, najmu, czasowego korzystania z gruntów gminnych, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność gminy 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 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami)

zarządzam, co następuje:

§1 1. Ustalić stawki czynszu dzierżawy, najmu, czasowego korzystania z gruntów gminnych, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność gminy 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:

- 1) osób fizycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, spółek oraz innych podmiotów gospodarczych,
- 2) osób fizycznych.

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

1) Strefa I, obejmująca:

- a) tereny wzdłuż ul. Ogrodowej, 17 Lipca, Armii Krajowej, Tuwima, Waryńskiego, Szkolnej, 11 Listopada, Miasta Auby, Piłsudskiego, Dziekana,
- b) tereny wzdłuż ul. Kamiennej, Narutowicza, Kosmonautów, Ciołkowskiego, Żytnej, Mieczyków, Tulipanów, Bratków, Słowiańskiej, Storczyków,
- c) tereny wzdłuż ul. Grodzieckiej (od DK-94 do skrzyżowania z ul. Asfaltową),
- d) tereny wzdłuż ul. Katowickiej (od DK-94 do skrzyżowania z ul. Dehnelów),
- e) tereny wzdłuż ul. Szpitalnej, Wojkowickiej, Bytomskiej, 1 Maja, Staszica, Mysłowickiej, Będzińskiej, Nowopogońskiej, Wiejskiej, Handlowej, Letniej, Wiosennej, Rzemieślniczej, Reymonta, Legionów, Modrzejowskiej, Kombatantów,
- f) 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 obligatoryjnie 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, jak również powierzchnię reklam umieszczonych na gruntach gminnych, 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:

- 1) w wys. 800,00zł pobieraną przy wydzierżawianiu gruntów na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych, np. przedstawienia cyrkowe oraz pod urządzenia rozrywkowe,
- 2) w wys.900,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadowione będą obiekty nietrwale związane z gruntem typu garaż blaszany, pomieszczenie gospodarcze,

- 3) w wys.800,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadowione będą nośniki reklamowe na stelażu,
4) w wys.1900,00zł - przy zawieraniu nowych umów, gdy na dzierżawionym terenie posadawiane 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 Traci moc Zarządzenie 50/2024 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie określenia stawek czynszu dzierżawy, najmu, czasowego korzystania z gruntów gminnych, za umieszczanie reklam na obiektach i nieruchomościach gminnych oraz za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność gminy w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych.

§7 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec

do Zarządzenia Nr 30_2023 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 30 stycznia 2023 r.

LP.	PRZEZNACZENIE GRUNTU	CENA	
		JEDNOSTKOWA	PŁATNOŚĆ CZYNSZU ZA 1m ² (zł)
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 - w obu strefach	1,18	miesięcznie
2.	na cele rekultywacji – w obu strefach	0,38	miesięcznie
3.	na cele handlowe lub usługowe		
	teren zabudowany lub przeznaczony pod zabudowę		
	w I strefie (pow. zabudowy)	9,22	miesięcznie
	w II strefie (pow. zabudowy)	7,25	miesięcznie
	za teren przyległy do obiektu (50% powierzchni zabudowy) - w obu strefach	2,63	miesięcznie
	teren niezabudowany		
	w I strefie	6,59	miesięcznie
	w II strefie	5,93	miesięcznie
4.	na cele działalności handlowej sezonowej – w obu strefach (przy płatności nie mniejszej niż 80,00zł netto/1 dzień)	26,37	dziennie
5.	na działalność gastronomiczną, w tym ogródki piwne		
	przy powierzchni do 100m ² (opłata za całą powierzchnię)	26,37	dziennie
	za każdy następny m ²	0,66	dziennie
6.	za grunty wydzierżawione 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	0,11	rocznie

pod uprawę gruntów na cele produkcji rolnej o powierzchni powyżej 5000 m ₂	0,05	rocznie
pod uprawę gruntów na cele produkcji leśnej oraz na cele hodowlane	0,78	rocznie
na cele upraw ogrodniczych (szklarnie, namioty foliowe, uprawy gruntowe)	2,38	rocznie
7. na cele parkingowe i postojowe		
w I strefie	3,29	miesięcznie
w II strefie	2,63	miesięcznie
8. na cele: drogi dojazdowe, dojścia, schody		
w I strefie	1,05	miesięcznie
w II strefie	0,78	miesięcznie
9. na cele widowiskowo-rozrywkowe – w obu strefach (m.in. karuzele, cyrki, lunaparki)	0,54	za każdą rozpoczętą dobę
10. na cele niekomercyjne: kultury, oświaty i sportu - w obu strefach	0,25	za każdą rozpoczętą dobę
11. na cele ekspozycyjne – w obu strefach (przy płatności nie mniejszej niż 50,00zł netto/1 miesiąc)	1,32	miesięcznie
12. za umieszczenie reklam na obiektach i nieruchomościach komunalnych		
za 1m2 powierzchni reklamy przy drogach krajowych tj. ul. Staszica, ul. Będzińskiej oraz trasie DK-96	329,51	rocznie
za 1m2 powierzchni reklamy przy ulicach: Bytomskiej, Grodzieckiej, Katowickiej, Nowopogońskiej, Szpitalnej, Wiejskiej i Wojkowickiej	263,60	rocznie
za 1m2 powierzchni reklamy przy pozostałych ulicach	171,34	rocznie
za cokół /stopę reklamy	105,45 / 1 szt.	rocznie
za umieszczenie materiałów informacyjnych/reklamowych na słupach oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź max. do formatu A4	65,91 / 1 szt.	miesięcznie
za umieszczenie materiałów informacyjnych/reklamowych na słupach oświetleniowych stanowiących własność Gminy Czeladź powyżej formatu A4 do formatu A3	131,79 / 1 szt.	miesięcznie

STAWKI CZYNSZU ZA DZIERŻAWĘ LUB NAJEM – DLA OSÓB FIZYCZNYCH

13.	na cele poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych m.in. postojowe, drogi dojazdowe, dojścia, schody, place		
	w I strefie	0,78	miesięcznie
	w II strefie	0,66	miesięcznie
14.	ogródki przydomowe i tereny zielone, w tym na cele rekreacyjne - w obu strefach	1,00	rocznie
15.	za grunty pod garaże – w obu strefach	3,96	miesięcznie
16.	na cele składowe	1,12	miesięcznie

POZOSTAŁE CELE

	za grunty na cele poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych przy budynkach wielolokalowych powyżej 4 lokali mieszkalnych		
17.	na miejsca postojowe	0,40	miesięcznie
	na pozostałe cele		
	tereny o powierzchni do 500m ²	0,25	rocznie
	tereny o powierzchni powyżej 500m ²	0,13	rocznie
18.	za grunty przy domkach fińskich (z wyłączeniem terenu zabudowanego budynkiem, oddanym w zarządzanie, administrowanie CTBS-ZBK)	0,66	rocznie
19.	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)	65,91	miesięcznie
	za zajęcie terenu o powierzchni od 101m ² do 500m ² (opłata za całą powierzchnię)	131,79	miesięcznie
	za zajęcie terenu o powierzchni powyżej 500m ² (opłata za całą powierzchnię)	197,71	miesięcznie

za korzystanie ze słupów oświetleniowych stanowiących własność Gminy

20. Czeladź, w celu umieszczenia linii teletechnicznych lub innych linii przesyłowych

6,46 / 1 słup

miesięcznie

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec