

ZARZĄDZENIE Nr 8897/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane, wynajmowane lub udostępniane pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wydierżawieniu lub wynajęciu na okres nie dłuższy niż trzy lata, na okres powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony mogą podlegać nieruchomości, stanowiące własność Miasta Łodzi.

2. Wydierżawianie lub wynajmowanie na okres powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony następuje zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179).

3. W uzasadnionych przypadkach wydierżawiane lub wynajmowane na okres nie dłuższy niż trzy lata mogą być nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których nie ma ustalonego prawnego właściciela, a w stosunku do których Miasto Łódź jest posiadaczem bądź władającym.

4. Udostępnianie nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową na okres nie dłuższy niż trzy lata następuje na zasadach określonych w zarządzeniu Nr 1595/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie określenia „Zasad uzgadniania lokalizacji i regulowania stanów prawnych urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Łodzi i Skarbu Państwa”.

§ 2. W celu ustalenia stawek czynszu za wydierżawiane lub wynajmowane nieruchomości gruntowe oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową przyjmuje się podział obszaru Miasta Łodzi na pięć stref określonych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. 1. Ustalam miesięczne, roczne i dzienne stawki netto czynszu dzierżawnego lub najmu za nieruchomości gruntowe, wydierżawiane lub wynajmowane na okres wskazany w § 1 ust. 1-3 odpowiednio dla 5 stref przy czym:

- 1) stawki miesięcznego i dziennego czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych określone są w załączniku Nr 2 do zarządzenia;
- 2) stawki roczne i miesięczne czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodnicze, gruntów rolnych wykorzystywanych pod uprawę rolną oraz za grunty leśne na cele rekreacyjne i wypoczynkowe określone są w załączniku Nr 3 do zarządzenia;

3) stawkiienne czynszu niezależnie od powierzchni i miejsca lokalizacji imprez określone są w załączniku Nr 4 do zarządzenia.

2. Ustalam stawki miesięczne za udostępnienie 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej pod infrastrukturę przesyłową, określone w załączniku Nr 5 do zarządzenia, przy czym możliwość skorzystania ze stawki w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania umowy dotyczy przedsiębiorców przesyłowych, którzy mają podpisane porozumienie z Miastem Łódź na podstawie zarządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 4. W stosunku do pozostałych podmiotów przez cały okres trwania umowy stosowane są stawki przewidziane tak jak po okresie 12 miesięcy.

§ 4. 1. Stawki czynszu dzierżawnego lub najmu, o których mowa w § 3 ust. 1 są:

- 1) stosowane jako wywoławcze, z zastrzeżeniem ust. 3, w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1-3 w drodze przetargu;
- 2) stosowane jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 3, w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1-3 w drodze bezprzetargowej;
- 3) stosowane jako minimalne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zmniejszane na wniosek zainteresowanego o 60%, za dzierżawę lub najem gruntów pod garażami na potrzeby nie związane z działalnością gospodarczą, wobec:
 - a) osób z orzeczoną przez właściwy organ stopniem niepełnosprawności lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, dotyczącym wyłącznie dysfunkcji narządu ruchu, posiadających zarejestrowany na siebie pojazd, nie prowadzących działalności gospodarczej,
 - b) rodziców i opiekunów prawnych osoby niepełnosprawnej (w tym pełnoletniej), z orzeczoną przez właściwy organ znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności z danego gospodarstwa domowego (wspólnie zamieszkałych), posiadających zarejestrowany na siebie pojazd ale służący potrzebom związanym z poruszaniem się osoby niepełnosprawnej, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353, 794 i 1621);
- 5) zmniejszane na wniosek zainteresowanego o 80%, za dzierżawę lub najem nieruchomości służących prowadzeniu działalności gospodarczej, położonych bezpośrednio przy drogach, w miejscu i na czas, w którym prowadzone są drogowe roboty budowlane, z wyłączeniem dzierżaw pod urządzeniami reklamowymi; powyższa ulga nie dotyczy osób w stosunku do których miasto zażądało wydania nieruchomości; zmniejszenie stawek czynszu następuje z uwzględnieniem przepisów o pomocy de minimis;

2. Stawki za udostępnienie nieruchomości pod lokalizację infrastruktury przesyłowej, o których mowa w § 3 ust. 2 są stosowane jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego lub najmu nieruchomości oraz stawka za udostępnienie pod lokalizację infrastruktury przesyłowej nieruchomości wynikająca z jednej umowy nie może być niższa niż 50 złotych rocznie:

- 1) w przypadku umów zawieranych na okres krótszy niż rok, wysokość czynszu lub stawka za udostępnienie pod lokalizację infrastruktury przesyłowej, będzie obliczona jako proporcja kwoty 50 złotych i czasu trwania umowy;
 - 2) w przypadku dokonania obciążenia za bezumowne korzystanie z gruntu, za okres krótszy niż rok zastosowanie będą miały postanowienia określone w pkt. 1;
- w powyższych przypadkach stawek określonych w załącznikach Nr 2, 3 i 5 do niniejszego zarządzenia nie stosuje się.

4. Stawki określone w ust. 1-3 mogą być zwiększone o 100%, w przypadku nie wydania nieruchomości po zakończeniu umowy, pomimo wcześniejszego wezwania. Postanowienia niniejszego ustępu nie dotyczą umów udostępnienia nieruchomości pod lokalizację infrastruktury przesyłowej zawieranych z przedsiębiorcami przesyłowymi, którzy mają podpisane porozumienie z Miastem Łódź na podstawie zarządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 4.

§ 5. 1. Stawki czynszu dzierżawnego lub najmu, o których mowa w § 3 ust. 1 zarządzenia nie mogą być stosowane do wydzierżawiania lub najmu:

- 1) nieruchomości zabudowanych;
- 2) nieruchomości na rzecz podmiotów działających na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o spocie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133);
- 3) nieruchomości, na których zlokalizowane są targowiska miejskie;
- 4) nieruchomości stanowiących drogi publiczne i wewnętrzne.

2. Podstawą do określenia stawki czynszu dzierżawnego lub najmu:

- 1) dla nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, jest wycena rzeczoznawcy majątkowego;
- 2) dla nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 4 mają zastosowanie stawki określone odrębnymi przepisami.

§ 6. 1. W przypadku wydzierżawiania lub najmu nieruchomości:

- 1) w trzonie strefy wielkomiejskiej,
 - 2) gdzie miesięczna wartość czynszu dzierżawnego lub najmu wynosi powyżej 3 tysięcy złotych netto,
 - 3) o niuregulowanym stanie prawnym,
 - 4) na których dopuszcza się posadowienie naniesień trwale bądź nietrwale związanych z gruntem
- dzierżawca bądź najemca zobowiązany będzie do poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805), co do obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty czynszu, z tytułu dzierżawy lub najmu.

2. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji o której mowa w ust. 1 w przypadku wydzierżawiania lub najmu nieruchomości z przeznaczeniem pod miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz garaże. Warunkiem odstąpienia jest brak zadłużenia wobec Miasta Łodzi.

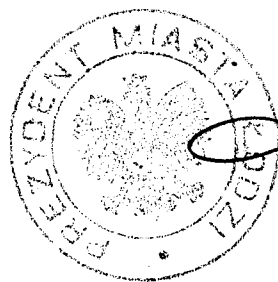
3. Co do nieruchomości innych niż wymienione w ust. 1 pkt 1-4, stosownie do okoliczności sprawy, Prezydent Miasta Łodzi może żądać złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam:

- 1) Dyrektorowi Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
- 2) Dyrektorowi Wydziału Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi;
- 3) kierownikom miejskich jednostek organizacyjnych.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr ~~3897~~ VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia ~~26 listopada~~ 2021 r.

Strefa	Obręb
I - PIERWSZA	S-1, S-2, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9
	G-3
	P-30
II - DRUGA	B-6, B-8, B-9, B-25, B-26, B-28, B-41, B-44, B-45, B-46, B-47, B-48, B-49, B-50, B-54
	G-1, G-2, G-4, G-5, G-6, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-17, G-26
	P-7, P-8, P-9, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-22, P-24, P-26, P-27, P-29
	S-3
	W-22, W-24, W-25, W-28, W-29, W-30, W-35
III - TRZECIA	B-4, B-5, B-7, B-19, B-22, B-23, B-24, B-27, B-29, B-32, B-34, B-40, B-42, B-43, B-53
	G-8, G-9, G-10, G-16, G-23, G-24, G-27, G-28, G-29, G-40, G-44
	P-4, P-5, P-6, P-15, P-21, P-23, P-25, P-28, P-32, P-33, P-36, P-41
	S-4
	W-8, W-12, W-13, W-19, W-20, W-21, W-23, W-31, W-32, W-33
IV - CZWARTA	B-2, B-11, B-15, B-20, B-21, B-30, B-31, B-33, B-35, B-37, B-38, B-39, B-51, B-52
	G-7, G-18, G-19, G-22, G-25, G-30, G-31, G-33, G-38, G-39, G-41, G-42, G-43, G-49, G-50, G-51, G-52
	P-1, P-2, P-3, P-10, P-12, P-13, P-35, P-38, P-40
	W-4, W-6, W-7, W-9, W-11, W-14, W-15, W-26, W-27, W-34
V - PIĄTA	B-1, B-3, B-10, B-12, B-13, B-14, B-16, B-17, B-18, B-36, B-55, B-56, B-57, B-58, B-59, B-60
	G-20, G-21, G-32, G-34, G-35, G-36, G-37, G-45, G-46, G-47, G-48, G-53, G-54, G-55, G-56, G-57
	P-11, P-14, P-31, P-34, P-37, P-39
	W-1, W-2, W-3, W-5, W-10, W-16, W-17, W-18, W-36, W-37, W-38, W-39, W-40, W-41, W-42, W-43, W-44, W-45, W-46, W-47, W-48

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr ~~8897~~ VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 listopada 2021 r.

Stawki miesięczne i dzienne czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych.

Stawki miesięczne - dziennie czynszu za dzierżawę lub najem I III powierzchni nieruchomości gruntowych.						
Lp.	Przeznaczenie terenu pod:	STREFA I	STREFA II	STREFA III	STREFA IV	STREFA V
1	handel, usługi bankowe	32,40 zł	20,40 zł	18,10 zł	6,80 zł	6,00 zł
2	pod stopą tablicy reklamowej oraz powierzchnia reklamy	36,50 zł	25,60 zł	15,60 zł	14,40 zł	14,10 zł
3	produkcja, składy (nie dotyczy skupów surowców wtórnych), myjnie, autokomisy, itp.	7,40 zł	3,85 zł	2,50 zł	1,60 zł	1,10 zł
4	zaplecza budowy	8,00 zł	6,00 zł	4,00 zł	3,00 zł	2,00 zł
5	usługi medyczne, prawne, doradztwo finansowe, bankowe, zarządzanie nieruchomościami, odnowa biologiczna, fryzjerstwo i kosmetyka	19,50 zł	19,50 zł	14,40 zł	6,20 zł	3,60 zł
6	pozostałe usługi	7,40 zł	3,90 zł	2,50 zł	1,60 zł	1,10 zł
7	obiektem przeznaczonym na gastronomię	16,20 zł	8,20 zł	6,00 zł	2,60 zł	1,50 zł
8	całoroczne ogródki gastronomiczne	7,40 zł	7,40 zł	6,00 zł	2,60 zł	1,10 zł
9	okresowe (sezonowe) ogródki gastronomiczne w tym również parasole	22,00 zł	15,60 zł	15,60 zł	9,70 zł	9,70 zł
10	parkingi dozorowane (strzeżone) oraz miejsca postojowe dla osób prowadzących działalność gospodarczą na potrzeby własne oraz klientów	3,70 zł	3,10 zł	2,00 zł	1,30 zł	0,60 zł
11	miejsca gromadzenia odpadów	14,60 zł	7,30 zł	3,60 zł	2,70 zł	1,30 zł
12	schody oraz podjazdy dla osób niepełnosprawnych przy obiektach ogólnodostępnych	16,20 zł	8,20 zł	6,00 zł	2,60 zł	1,50 zł
13	garaże oraz wiaty garażowe	5,20 zł	3,10 zł	3,10 zł	3,10 zł	3,10 zł
14	tereny towarzyszące przewidziane do utwardzenia na dojście, dojazdy, miejsca postojowe	2,20 zł	1,90 zł	1,20 zł	0,80 zł	0,50 zł
15	tereny towarzyszące przewidziane na urządzenie trawników, zieleńców, itp.	1,90 zł	1,00 zł	0,60 zł	0,40 zł	0,20 zł
16	teren graniczący z nieruchomością zabudowaną jednorodziną, przeznaczony na:					
	1) poprawę warunków zagospodarowania	4,20 zł	2,50 zł	2,00 zł	1,50 zł	0,90 zł
	2) teren pod urządzoną zielenią	0,30 zł	0,20 zł	0,20 zł	0,20 zł	0,10 zł
17	punkty przeznaczone pod stacje ładowania pojazdów elektrycznych	14,60 zł	10,40 zł	10,40 zł	10,40 zł	8,40 zł
18	urządzenia służące do odbierania i nadawania przesyłek	109,00 zł				
19	Roboty budowlane, montażowe i remontowe.	2,50 zł				
20	Sezonowe stoiska handlowe/gastronomiczne	2,50 zł				

miesięczne

dzienne

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr ~~8897~~ /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 listopada 2021 r.

Stawki roczne i miesięczne czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodnicze, gruntów rolnych wykorzystywanych pod uprawę rolną oraz za grunty leśne na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.

Lp.	Rodzaj gruntu	Stawka czynszu dzierżawnego
1.	Za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących samodzielne, odrębne działki lub ich części wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – z zastrzeżeniem pkt. 2, ogrodnicze oraz gruntów rolnych wykorzystywanych pod uprawę rolną, niezależnie od klasy bonitacyjnej gruntu za każdy 1 m ² .	0,09 zł (rocznie)
2.	Za dzierżawę lub najem gruntów wykorzystywanych na cele rekreacyjne i wypoczynkowe w obszarze lasów komunalnych administrowanych przez Leśnictwo Miejskie – Łódź za 1 m ² .	0,03 zł (miesięcznie)

Załącznik Nr 4
do zarządzenia Nr **8894** /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **26 listopada** 2021 r.

**Stawki dzienne czynszu
niezależnie od powierzchni i miejsca lokalizacji imprez.**

Lp.	Sposób wykorzystania / rodzaj imprezy	Stawka dzienna czynszu dzierżawnego
1.	Imprezy komercyjne typu cyrk, koncert, festyn	400 zł / za całą udostępnioną nieruchomość
2.	Imprezy typu śluby, zaręczyny	90 zł / za całą udostępnioną nieruchomość
3.	Imprezy niekomercyjne o charakterze sportowym, oświatowym lub kulturalnym;	30 zł / za całą udostępnioną nieruchomość
4.	Wesołe miasteczko	130 zł/ za całą udostępnioną nieruchomość
5.	Filmowe plany zdjęciowe z wyjątkiem wymienionych w pkt. 6	90 zł / za całą udostępnioną nieruchomość
6.	Filmowe plany zdjęciowe dla produkcji realizowanych przez szkoły ponadgimnazjalne i uczelnie wyższe.	30 zł / za całą udostępnioną nieruchomość

Załącznik Nr 5
do zarządzenia Nr ~~8897~~ VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia ~~26 listopada~~ 2021 r.

Stawka udostępnienia 1 m² powierzchni nieruchomości przeznaczonych pod infrastrukturę przesyłową.

1.	stosowane w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania umowy	STREFA I	STREFA II	STREFA III	STREFA IV	STREFA V
	1. infrastruktura energetyczna	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	2. infrastruktura gazowa	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	3. infrastruktura ciepłownicza	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	4. infrastruktura wodociągowa	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	5. infrastruktura kanalizacyjna	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	6. infrastruktura telekomunikacyjna	0,37 zł	0,19 zł	0,12 zł	0,08 zł	0,05 zł
	7. stacje trafo	0,73 zł	0,39 zł	0,25 zł	0,16 zł	0,10 zł
2.	stosowane po okresie pierwszych 12 miesięcy trwania umowy					
	1. infrastruktura energetyczna	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	2. infrastruktura gazowa	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	3. infrastruktura ciepłownicza	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	4. infrastruktura wodociągowa	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	5. infrastruktura kanalizacyjna	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	6. infrastruktura telekomunikacyjna	3,72 zł	1,93 zł	1,23 zł	0,79 zł	0,49 zł
	7. stacje trafo	7,43 zł	3,85 zł	2,45 zł	1,58 zł	0,98 zł