

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.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. po. 506 i 1309), art. 32 ust. 2 pkt 3 oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wydzierżawieniu na okres nie dłuższy niż trzy lata mogą podlegać nieruchomości lub ich części, stanowiące własność Miasta Łodzi.

2. W uzasadnionych przypadkach wydzierżawiane na okres nie dłuższy niż trzy lata mogą być nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w stosunku do których Miasto Łódź jest posiadaczem bądź władającym.

3. Udostępnianie nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową 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 wydzierżawiane 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 za wydzierżawiane nieruchomości gruntowe na okres nie dłuższy niż trzy lata odpowiednio dla 5 stref, przy czym:

- 1) stawki miesięcznego czynszu za dzierżawę 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych, stanowią załącznik Nr 2 do zarządzenia;
- 2) stawki roczne i miesięczne czynszu za dzierżawę gruntów wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodnicze, gruntów rolnych wykorzystywanych pod uprawę rolną oraz za grunty leśne na cele rekreacyjne i wypoczynkowe, stanowią załącznik Nr 3 do zarządzenia;
- 3) stawki dzienne czynszu niezależnie od powierzchni i miejsca lokalizacji imprezy, sezonowego stoiska handlowego/gastronomicznego oraz w celu prowadzenia robót budowlanych, montażowych i remontowych za 1 m², stanowią załącznik Nr 4 do zarządzenia.

2. Ustalam stawki miesięczne za udostępnianie 1 m² powierzchni nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, które stanowią załącznik Nr 5 do zarządzenia.

§ 4. 1. Stawki, o których mowa w § 3 ust. 1 są:

- 1) stosowane jako wywoławcze, z zastrzeżeniem ust. 2, w przypadku wydzierżawiania nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 w drodze przetargu;
- 2) stosowane jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 2, w przypadku wydzierżawiania nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 w drodze bezprzetargowej;

- 3) stosowane jako minimalne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zmniejszane na wniosek zainteresowanego o 60 %, za dzierżawę gruntów pod garażami na potrzeby niezwiązane z działalnością gospodarczą, wobec:
 - a) osób z orzecznym przez właściwy organ znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, dotyczącym wyłącznie dysfunkcji narządu ruchu, posiadających zarejestrowany na siebie pojazd, nieprowadzących działalności gospodarczej,
 - b) rodziców i opiekunów prawnych osoby niepełnosprawnej (w tym pełnoletniej) z orzecznym przez właściwy organ znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności z danego gospodarstwa domowego (wspólnie zamieszkających), 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 2018 r. poz. 1270 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 39, 539, 730 i 752);
- 5) zmniejszane na wniosek zainteresowanego o 80%, za dzierżawę 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 Łódź zażądało wydania nieruchomości; zmniejszenie stawek czynszu następuje z uwzględnieniem przepisów o pomocy de minimis.

2. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego:

- 1) wynikającego z jednej umowy dzierżawy nie może być niższa niż 50 zł rocznie,
 - 2) w przypadku umów zawieranych na okres krótszy niż rok, wysokość czynszu, będzie obliczona jako proporcja kwoty 50 zł i czasu trwania umowy,
 - 3) w przypadku dokonania obciążenia za bezumowne korzystanie z gruntu, za okres krótszy niż rok zastosowanie będą miały postanowienia określone w pkt 1 i 2
- w powyższych przypadkach stawek określonych w załącznikach Nr 2 i 3 do niniejszego zarządzenia nie stosuje się.

3. Stawki określone w ust. 1 i 2 mogą być zwiększone o 100 %, w przypadku nie wydania nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy, pomimo wcześniejszego wezwania.

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

- 1) nieruchomości zabudowanych;
- 2) nieruchomości na rzecz podmiotów działających na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468 i 1495);
- 3) nieruchomości, na których zlokalizowane są targowiska miejskie;
- 4) nieruchomości stanowiących drogi publiczne i wewnętrzne.

2. Podstawą do określenia stawki czynszu dzierżawnego:

- 1) dla nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 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 nieruchomości:

- 1) w trzonie strefy wielkomiejskiej,

- 2) gdzie miesięczna wartość czynszu dzierżawnego wynosi powyżej 3 tys. złotych netto,
 - 3) o niuregulowanym stanie prawnym,
 - 4) na których dopuszcza się posadowienie naniesień trwale bądź nietrwale związanych z gruntem
- dzierżawca 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 2019 r. poz. 1460, 1469 i 1495), co do obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty czynszu, z tytułu dzierżawy.

2. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji o której mowa w ust. 1 w przypadku wydzierżawiania nieruchomości z przeznaczeniem pod miejsca 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 Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi;
- 3) kierownikom miejskich jednostek organizacyjnych.

§ 8. 1. Niniejsze zarządzenie stosuje się do umów dzierżaw zawieranych po dniu jego wejścia w życie.

2. W stosunku do umów dzierżaw zawieranych po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia, a w stosunku do których podjęto wcześniej indywidualne zarządzenie wykazowe stosuje się warunki wynikające z indywidualnego zarządzenia.

§ 9. Traci moc zarządzenie Nr 5189/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2019 r.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Strefa	Obręb
I - PIERWSZA	S-1, S-2, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9
	G-3
	P-30
	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
II - DRUGA	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
IV - CZWARTA	W-8, W-12, W-13, W-19, W-20, W-21, W-23, W-31, W-32, W-33
	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
V - PIĄTA	W-4, W-6, W-7, W-9, W-11, W-14, W-15, W-26, W-27, W-34
	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

Stawki miesięczne czynszu za dzierżawę 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowych.

Lp.	Przeznaczenie terenu pod:	STREFA I	STREFA II	STREFA III	STREFA IV	STREFA V
1	handel, bankomaty	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	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	obiekt przeznaczony 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 windy garażowe	5,20 zł	3,10 zł	3,10 zł	3,10 zł	3,10 zł
14	tereny towarzyszące przewidziane do utwardzenia na dojeżdżanie, 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 2) teren pod urządzoną zielenią	4,20 zł	2,50 zł	2,00 zł	1,50 zł	0,90 zł
17	punkty przeznaczone pod stacje ładowania pojazdów elektrycznych	14,60 zł	10,40 zł	10,40 zł	10,40 zł	8,40 zł

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr **1813** /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **9 sierpnia** 2019 r.

Stawki roczne i miesięczne czynszu za dzierżawę gruntów 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 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 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 **1813** /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **8 sierpnia** 2019 r.

Stawki dzienne czynszu
niezależnie od powierzchni i miejsca lokalizacji imprezy, sezonowego stoiska
handlowego/gastronomicznego oraz w celu prowadzenia robót budowlanych,
montażowych i remontowych za 1 m².

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
7.	Roboty budowlane, montażowe i remontowe.	2,50 zł/m ²
8.	Sezonowe stoiska handlowe/gastronomiczne	2,50 zł/m ²

Stawki miesięczne za udostępnianie 1 m² powierzchni nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową.

Załącznik Nr 5
do zarządzenia Nr 1813 /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 9 sierpnia 2019 r.

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 12 miesięcy					
	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