

ZARZĄDZENIE Nr 219/2024
Burmistrza Miasto Ostróda
z dnia 02 grudnia 2024 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych i garaży, stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.), **Burmistrz Miasta Ostróda zarządza, co następuje:**

§ 1

Ustala się:

1. minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m² gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda w wysokościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Podatek od towarów i usług nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. minimalne stawki czynszu netto za najem 1 m² powierzchni lokali i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda w wysokościach określonych w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia. Podatek od towarów i usług nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. podział miasta na strefy, w celu ustalenia czynszu dzierżawnego, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego Zarządzenia.
4. podział miasta na strefy, w celu ustalenia czynszu za najem lokali i budynków użytkowych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

W przypadku wydzierżawienia gruntów na inne cele, niż wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia, ustala się stawkę czynszu dzierżawnego w drodze rokowań.

§ 3

1. Za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, a w szczególności nie zawarcie umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Gminę Miejską Ostróda, nalicza się wynagrodzenie należne Gminie Miejskiej Ostróda w wysokości do 300% stawki czynszu określonego w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. W przypadku nie zawarcia umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Gminy Miejskiej Ostróda, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi 100 % stawki czynszu określonego w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. W przypadku bezumownego korzystania z lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda z przyczyn leżących po stronie Najemcy, nalicza się wynagrodzenie należne Gminie Miejskiej Ostróda w wysokości do 300% stawki czynszu określonego w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

4. W innych przypadkach niż określone w ust. 3, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi 100 % stawki czynszu określonego w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
5. W przypadku ustalenia czynszu w drodze rokowań wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowych wynosi do 300% pobieranego wcześniej czynszu, nie mniej niż 300% czynszu określonego w załącznikach nr: 1 lub 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4

W przypadku wyrażenia zgody na poddzierżawienie gruntu przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający może podwyższyć czynsz za dzierżawę do 50%.

§ 5

W przypadku wydzierżawienia gruntów podmiotom prowadzącym statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatowo-wychowawczą na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej i wykorzystującym wydzierżawiony grunt na ten cel, Burmistrz Miasta Ostróda może obniżyć stawkę czynszu do 80% stawki określonej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 6

Traci moc zarządzenie:
Nr 237/2022 Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych i garaży, stanowiących własność Gminy Miejskiej Ostróda.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2025 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m² gruntu.

Stawki w stosunku miesięcznym			
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT			
Wyszczególnienie	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1) Tereny pod kioskami i pawilonami handlowo-usługowymi (powierzchnia zabudowy powyżej 15 m ²) * teren pod zabudową ** teren poza zabudową	12,70 zł* 1,80 zł**	10,80 zł* 1,60 zł**	8,70 zł* 1,40 zł**
2) Tereny pod kioskami i pawilonami handlowo-usługowymi (powierzchnia zabudowy do 15 m ²) * teren pod zabudową ** teren poza zabudową	45,70 zł* 1,80 zł**	34,70 zł* 1,60 zł**	21,40 zł* 1,40 zł**
3) Tereny pod schodami, tarasami, pochylniami, innymi urządzeniami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania lokalu, ciągi pieszo-jezdne, stoliki gastronomiczne (w innych lokalizacjach niż wymienione w punkcie 15)	5,60 zł	3,90 zł	3,00 zł
4) Parking	0,50 zł		
5) Garaże (blaszane, murowane, drewniane), indywidualne miejsce postojowe, koperta dla osób niepełnosprawnych	3,60 zł		
6) tereny przylegające do budynków niemieszkalnych (m.in. handlowych, usługowych, itp.) przeznaczone na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości (własność, użytkowanie wieczyste) (z wyłączeniem miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych)	0,60 zł		
7) Tereny na cele składowo-magazynowe, place manewrowe, drogi dojazdowe, wjazdy	0,70 zł		
8) Tereny na ekspozycję artykułów przed sklepami	0,60 zł		
9) Tereny rekreacyjno-sportowe (oprócz ogólnodostępnych placów zabaw)	0,90 zł		
10) Miejsce gromadzenia odpadów (śmietniki, wiaty śmietnikowe) * teren ** teren z wiatą miejską	2,20 zł* 13,20 zł**		
11) Tereny na cele przemysłowe	0,85 zł		
12) Infrastruktura na stacji paliw	9,40 zł		
13) Urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu oraz przepompownie, szafki telekomunikacyjne, urządzenia na pomiarów meteorologicznych, itp.)	0,80 zł		
14) Zaplecze budowy, również inwestycji liniowych	0,40 zł		

15) Tereny przed lokalami handlowo-usługowymi (m.in. gastronomicznymi) na bulwarze jeziora Drwęckiego, w pasażu i parku przy ul. Stefana Czarnieckiego * w okresie od 01.01. do 31.03. i od 01.10. do 31.12. ** w okresie od 01.04. do 30.09.	1,90 zł* 12,50 zł**
16) Tereny pod balkonami	2,05 zł
17) Kontenery na zbiórkę odzieży używanej i innych tekstyliów gospodarczych	26,40 zł

Stawki w stosunku dziennym			
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT			
Wyszczególnienie	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1) Urządzenia rozrywkowe (np. wesole miasteczko)		264,60 zł	
2) Imprezy widowiskowo-rozrywkowe (np. cyrk)		794,40 zł	
3) stoisko (6m ²) promocyjne		39,70 zł	
4) stoisko (2 m ²) na sprzedaż owoców sezonowych		25,20 zł	

Stawki w stosunku rocznym			
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT			
Wyszczególnienie	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1) Zieleń ozdobna (trawniki, klomby, zbiorniki wodne)		0,50 zł	
2) Budowle (m. in. altanki, wiaty) zlokalizowane na działkach ogrodowych i/lub rekreacyjnych		2,65 zł	
3) Działalność oświatowa, naukowa, badawczo-rozwojowa, wychowawcza		0,45 zł	
4) Ogólnodostępne place zabaw		0,60 zł	
5) Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych (podwórka, wnętrza blokowe) oraz budynków użytkowanych przez kościoły i związki wyznaniowe, mających uregulowane stosunki z państwem, przeznaczone na poprawienie warunków zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi ww. budynków i potrzeb mieszkańców (z wyłączeniem miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych)		0,60 zł	
Nieruchomości gruntowe nieobjęte podatkiem VAT			
Wyszczególnienie	Strefa I	Strefa II	Strefa III
Tereny na cele rolnicze-uprawy ogrodnicze i warzywnicze		0,60 zł	

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 219/2024
Burmistrza Miasta Ostróda
z dnia 02 grudnia 2024 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu za najem 1m² lokali użytkowych i garaży.

Stawki w stosunku miesięcznym			
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT			
Lokale użytkowe	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1) usługi medyczne	19,00 zł	17,50 zł	16,00 zł
2) handlowe	23,30 zł	20,40 zł	19,00 zł
3) usługowe	10,90 zł	9,50 zł	8,90 zł
4) zakłady produkcyjne	15,25 zł	13,90 zł	13,20 zł
5) biura	15,10 zł	14,65 zł	13,90 zł
6) kulturalno-oświatowe, rekreacyjno-sportowe	8,05 zł	7,45 zł	6,60 zł
7) warsztaty	12,50 zł	11,65 zł	10,90 zł
8) magazynowo-składowe	9,50 zł	8,65 zł	8,05 zł
9) gospodarcze (komórki, piwnice)		2,20 zł	
Garaże	7,80 zł	7,45 zł	7,45 zł
Garaże przy ul. Grunwaldzkiej nr 19C, 19D, 19E, 23 i 23A		7,45 zł	

WYKAZ ULIC MIASTA OSTRÓDA W STREFACH DO CELÓW GOSPODARKI GRUNTAMI

Strefa I – obszar miejski wyznaczony ulicami:

3-go Maja, Turystyczna, Konstytucji, Nad Kanałem, Adama Mickiewicza, Georga Jacoba Steenke, Generała Roji, Adolfa Tetzlaffa, Juliusza Słowackiego, Spichrzowa, Józefa Sowińskiego, Kazimierza Pułaskiego, Zamkowa, Plac Tysiąclecia Państwa Polskiego, Stanisława Wyspiańskiego, Władysława Reymonta, św. Dominika Savio, Jana Stapińskiego, 11 Listopada 1 (do ul. Stefana Batorego), Władysława Jagiełły, Stefana Czarnieckiego 1 (do ul. Józefa Poniatowskiego), Seweryna Pieniężnego, Pionierska, Tadeusza Kościuszki, Bartosza Głowackiego, Insurekcji Kościuszkowskiej, Raclawicka, 21 Stycznia, Tadeusza Stępowskiego, Przechodnia, Jana Pawła II, Kardynała Wyszyńskiego, Jana III Sobieskiego, Wojska Polskiego, Przedszkolna, Henryka Sienkiewicza, Johanna Herdera, Grunwaldzka, Mikołaja Kopernika, Bolesława Chrobrego, Piastowska.

Strefa II – obszar miejski wyznaczony ulicami:

Spokojna, Olsztyńska, Drwęcka, Stefana Jaracza, Heleny Modrzejewskiej, Osiedle Młodych, 11 Listopada (od ul. Stefana Batorego), Stefana Batorego, Romualda Traugutta, Jana Koziatulskiego, Szwoleżerów, Batalionów Chłopskich, Józefa Wybickiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Andrzeja Samulowskiego, Generała Sikorskiego, Fryderyka Chopina, Wojciecha Kętrzyńskiego, Karola Małka, Jana Liszewskiego, Armii Krajowej, Kolejowa, Stefana Żeromskiego, Marszałka Piłsudskiego, Sportowa, Warmińska, Stefana Czarnieckiego (od ul. Józefa Poniatowskiego do Kajkowa), Józefa Poniatowskiego, Rycerska, Zawiszy Czarnego, Piaskowa, Jeziorna, Ignacego Paderewskiego.

Strefa III – obszar miejski wyznaczony ulicami:

Parkowa, Olchowa, Świerkowa, Wierzbowa, Klonowa, Brzozowa, Grabowa, Dębowa, Al. Lipowa, Zakole, Zielona, Jasna, Prosta, Graniczna, Zamknięta, Usługowa, Krzywa, Różana, Miła, Partyzantów, Cicha, Przygraniczna, Generała Zajączka, Łąkowa, Malinowa, Kwiatowa, Lipowa, Celestyna Mrongowiusza, Szosa Elbląska, Nadrzeczna, Garnizonowa, Niepodległości, Gustawa Gizewiusza, Wąska, Przemysłowa, Polna, Mazurska, Pauzeńska, Letnia, Brzegowa, Tęczowa, Lazurowa, Jana Sembrzyckiego, Mikołaja Reja, Perska, Jana Kochanowskiego, Michała Lengowskiego, Kosynierska, Leśna, Generała Andersa, Plebiscytowa, Krótka, Jana Bażyńskiego, Feliksa Nowowiejskiego, Osiedlowa, Generała Sosnkowskiego, Generała Kutrzeby, Marii Zientary - Malewskiej, Zofii Nałkowskiej, Marii Konopnickiej, Pana Tadeusza, Łódzka, Narożna, Demokracji, 1 Dywizji, Handlowa, Bolesława Prusa, Lalki, C.K. Norwida, Stanisława Moniuszki, Jana Kilińskiego, Jagienki, Hurtowa, Składowa, Stanisława Witkacego, Franciszkańska, Jana Chomki, Ludwika Solskiego, Mieczysławy Ćwiklińskiej, Hanki Ordonówny.