

ZARZĄDZENIE NR 737 /19/VIII/P
PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia 09. 04. 2019 r.

w sprawie: stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2204 zm. z 2017 poz. 1509, z 2018 poz. 2348, z 2019r. poz. 270, poz. 492) oraz §1 ust. 1 uchwały Nr XIX/438/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem oraz obciążania nieruchomości gminnych (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22.04.2016 r., poz. 1583) oraz §1 ust. 1 i 2 uchwały Nr VII/208/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie podziału na strefy obszaru administracyjnego Miasta Gdyni na potrzeby ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni, zarządza się co następuje:

- § 1. Traci moc: Zarządzenie Nr 4772/16/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 14.06.2016 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni.
- § 2. 1. Stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni, ustalane będą indywidualnie, zgodnie z kryterium przeznaczenia dzierżawy oraz jej lokalizacją.
2. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni w wysokości określonej w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszego Zarządzenia.
3. Wysokość czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych uzależnia się od położenia przedmiotu dzierżawy w strefie czynszowej miasta. Podział miasta na 3 strefy czynszowe określony został Uchwałą Rady Miasta Nr VII/208/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie podziału na strefy obszaru administracyjnego Miasta Gdyni na potrzeby ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni. W przypadku, gdy granice stref przebiegają wzdłuż ulicy, grunty położone po obu stronach ulicy zalicza się do strefy o wyższych stawkach czynszu dzierżawnego.
4. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi z tytułu utrzymania ulic i chodników przyległych do przedmiotu dzierżawy, z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej itp. Odpowiednie opłaty ponosi dzierżawca na zasadach ogólnych.
5. Terminy zapłaty czynszu są następujące:
- a) czynsz dzierżawny płatny rocznie – do dnia 31 października każdego roku dzierżawy;
 - b) czynsz dzierżawny płatny miesięcznie – do 20-tego dnia każdego miesiąca dzierżawy.
6. Prezydent Miasta Gdyni ustala indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego:
- a) w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
 - b) dla nieruchomości o innym przeznaczeniu niż wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia;
 - c) dla działalności prowadzonej przez organizacje pożytku publicznego, stowarzyszenia oraz fundacje.

7. Stawki czynszu dzierżawnego dla Gminy Miasta Gdyni ustalone w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia podlegają waloryzacji na dzień 1 marca każdego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS i obowiązują dla czynszów dzierżawnych płatnych miesięcznie od 1 marca danego roku, dla czynszów dzierżawnych płatnych rocznie od 1 stycznia danego roku. Dzierżawca płaci podatek VAT w stawce aktualnie obowiązującej oraz podatek od nieruchomości.
8. Po zakończeniu dzierżawy w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania nieruchomości, Gmina będzie pobierać karę umowną w wysokości:
 - a) w przypadku dzierżaw płatnych miesięcznie – 20% kwoty brutto miesięcznego czynszu dzierżawnego;
 - b) w przypadku dzierżaw płatnych rocznie – 30% z 1/12 kwoty brutto rocznego czynszu dzierżawnego;za każdy dzień zwłoki w wydaniu nieruchomości.

Gmina uprawniona jest do żądania odszkodowania przynoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
9. Z tytułu korzystania z gruntów gminnych bezumowni użytkownicy obowiązani są do zapłaty wynagrodzenia w wysokości ustalonej na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku korzystania z gruntu gminnego przyległego do nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej lub prawnej oraz nie skorzystania z możliwości zakupu nieruchomości gminnej w drodze bezprzetargowej w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 6 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stawka jednostkowa czynszu wzrasta o 100%.
11. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalana jest proporcjonalnie do okresu korzystania z nieruchomości.

§ 3. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej (także promocyjnej i informacyjnej) polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych oraz dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. smart drugs, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, zwanych „dopalaczami” (także przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu nawet jeśli przedmioty te mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia).

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 5. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2019 r.

2. Zarządzenie podlega publikacji w Monitorze Rady Miasta Gdyni.

PREZYDENT MIASTA GDYNI

dr Wojciech Szczurek

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 737/19/VIII/P
Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 09.04.2019r.

Stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni:

Wyszczególnienie		Stawka w złotych za 1 m ² dzierżawionej powierzchni		
Lp.	Przeznaczenie nieruchomości	Strefa I	Strefa II	Strefa III
Stawka w złotych za powierzchnię dzierżawioną w stosunku dobowym				
1.	Imprezy komercyjne, widowiskowe, koncerty, pokazy plenerowe itp.	500 zł/1000 m ² 250 zł za każde rozpoczęte kolejne 1000 m ²		
Stawka w złotych za 1 m² dzierżawionej powierzchni w stosunku miesięcznym				
2.	Działalność handlowa:			
	- ze sprzedażą napojów alkoholowych	26,46 zł/m ²		
	- pozostały handel, totalizatory	22,52 zł/m ²	18,20 zł/m ²	15,09 zł/m ²
3.	Gastronomia	26,47 zł/m ²	20,36 zł/m ²	16,60 zł/m ²
4.	Usługi chronione, preferowane, rzemiosło – zegarmistrzostwo, ślusarstwo, szewstwo naprawkowe i ortopedyczne, szklarstwo, krawiectwo i kaletnictwo, pralnie, maglowanie, kowalstwo artystyczne itp.	3,90 zł/m ²	3,90 zł/m ²	1,95 zł/m ²
5.	Usługi inne (jubilerskie, biura rachunkowe, prawne, nieruchomości itp.)	20,36 zł/m ²	16,60 zł/m ²	14,03 zł/m ²
6.	Zagospodarowanie terenu sąsiedniego, celem poprawy funkcjonalności prowadzonej działalności wymienionej w punktach 2 – 5, oraz pod pochylnie dla niepełnosprawnych	10% stawki dla danego rodzaju prowadzonej działalności		
7.	Salony sprzedaży samochodów, punkty ekspozycyjne	21,67 zł/m ²		
8.	Warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, działalność produkcyjna (np. stolarska, tapicerska)	14,99 zł/m ²		
9.	Parkingi, miejsca postojowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą	7,49 zł/m ²	5,34 zł/m ²	4,61 zł/m ²
10.	Parkingi, miejsca postojowe wraz z infrastrukturą ładowania samochodów elektrycznych	0,30 zł/m ²		
11.	Składowanie, magazynowanie, zaplecze budowy	8,60 zł/m ²	6,45 zł/m ²	4,30 zł/m ²

12.	Cele szkoleniowe (np. nauka jazdy - konnej, samochodowej, rowerowej itp., tresura psów, hodowla, hotel dla zwierząt)	6,60 zł/m ²	3,31 zł/m ²	2,53 zł/m ²
13.	Placówki kultu religijnego	1,35 zł/m ²		
14.	Placówki oświaty (szkoły, przedszkola, żłobki itp.)	0,01 zł/m ²		
15.	Sport i rekreacja:			
	- w przedziale do 500 m ²	0,80 zł/m ²		
	- w przedziale od 501 m ² do 2000 m ²	0,40 zł/m ²		
	- w przedziale od 2001 m ²	0,20 zł/m ²		
16.	Nieruchomość zabudowana (przez dzierżawcę lub jego poprzednika prawnego) obiektem mieszkalnym wraz z przyległościami (np. zieleń ozdobna, zieleń izolacyjna, pomieszczenie gospodarcze) -	0,80 zł/m ²		
w szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Gdyni może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego				
Stawka w złotych za 1 m² dzierżawionej powierzchni w stosunku rocznym				
17.	Zagospodarowanie terenu (np. rekreacja, zieleń, uprawa roślin, pomieszczenia gospodarcze)	7,56 zł/m ²		
18.	Nieruchomość zabudowana obiektem mieszkalnym wraz z przyległościami (np. zieleń ozdobna, zieleń izolacyjna, pomieszczenie gospodarcze) użytkowany przez osoby posiadające aktualną decyzję Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej	3,78 zł/m ²	2,49 zł/m ²	1,65 zł/m ²
19.	Uprawy roślin w celach zarobkowych	1,35 zł/m ²		
20.	Zagospodarowanie terenu przez wspólnoty mieszkaniowe, celem poprawy funkcjonalności nieruchomości:			
	- zieleń ozdobna, izolacyjna, ciągi piesze i drogowe, miejsca postojowe wraz z punktem selektywnej zbiórki odpadów	1,35 zł/m ²		
	- punkt selektywnej zbiórki odpadów	15,00 zł/m ²		
21.	Zadania gminne związane z lokalnym transportem zbiorowym realizowane przez osoby prawne	0,10 zł/1000 m ²		