

ZARZĄDZENIE NR 0050.138.2025
BURMISTRZA MIASTA CIESZYNA

z dnia 3 marca 2025 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości
położonych w poszczególnych strefach Miasta Cieszyna**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm) oraz w związku z § 4 ust. 4 uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XII/128/19 z dnia 30 października 2019 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 7625 z późn.zm.)

§ 1. 1. Ustalam, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, minimalną wysokość stawek czynszu (w zł/m²) za dzierżawę lub najem gruntów miejskich oddanych dzierżawcom lub najemcom w drodze umowy na następujące cele:

<i>Oplaty miesięczne</i>		
1. Tereny przemysłowe:		
	I strefa	5,23 zł
	II strefa	4,12 zł
	III strefa	3,58 zł
2. Tereny handlowo – usługowe:		
	I strefa	20,87 zł
	II strefa	17,44 zł
	III strefa	10,45 zł
3. Ogródki letnie i stałe:		
	I strefa	16,49 zł
	II strefa	13,59 zł
	III strefa	8,48 zł
4. Tereny zajęte pod garaże:		
	I strefa	3,23 zł
	II strefa	2,78 zł
	III strefa	2,55 zł
5. Tereny wokół budynków wspólnot mieszkaniowych:		
	- działki wokół bud. wielorodzinnych	0,05 zł
6. Tereny zajęte pod miejsca postojowe, parkingi i place manewrowe		4,67 zł
7. Tereny zajęte pod dojścia i dojazdy do budynków		3,11 zł
8. Tereny zajęte pod lokalizację kontenerów na odzież używaną (stawka za pojemnik)		58,71 zł
<i>Oplaty roczne</i>		
9. Tereny przeznaczone na cel rolny (stawka za ha)		577,05 zł
10. Tereny przeznaczone na cel rekreacyjny		0,75 zł
11. Miejsca parkingowe dla wspólnot mieszkaniowych		5,00 zł
12. Tereny trwale ogrodzone (na powiększenie nieruchomości)		8,33 zł
13. Miejsca przeznaczona pod lokalizację wiat śmietnikowych i pojemników na odpady		14,68 zł
14. Ogrody przydomowe (działki, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Cieszyn, stanowiące rezerwę pod przyszłą drogę)		1,39 zł

2. Ustalam za dzierżawę oraz najem gruntów i budynków na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną roczną stawkę czynszu w wysokości 0,01 zł/m² powierzchni, przy czym minimalna wysokość rocznego czynszu wynosi 30,00 zł netto. Stawka nie ma zastosowania do umów zawieranych przez gminne jednostki organizacyjne w odniesieniu do mienia, które zostało im przekazane przez Gminę Cieszyn.

3. Do stawek czynszu o których mowa w § 1 dolicza się podatek VAT w wysokości określonej odpowiednimi przepisami prawa.

4. Stawki czynszu określone niniejszym zarządzeniem nie dotyczą gruntów w pasie drogowym, których zajęcie, opłaty za zajęcie i kary pieniężne są uregulowane w ustawie o drogach publicznych.

5. Stawki czynszu określone niniejszym zarządzeniem nie mają zastosowania w stosunku do nieruchomości oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w trwałą zarząd, wynajmowanych lub wydierżawianych przez te jednostki.

6. Stawki określone niniejszym zarządzeniem nie dotyczą kolejnych umów najmu i dzierżawy, z tym samym najemcą i dzierżawcą, na tą samą nieruchomość, o ile stawka czynszu określona w dotychczasowej umowie jest wyższa od stawek ustalonych w zarządzeniu.

§ 2. W sytuacji, jeśli obliczony według stawek, o których mowa w § 1 miesięczny czynsz dzierżawny lub najmu netto wynosi mniej niż 50,00 zł, dopuszczam możliwość uiszczenia go jednorazowo za cały rok z góry do 31 marca każdego roku.

§ 3. 1. Ustalam wysokość opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn bądź będących w wieczystym użytkowaniu Gminy Cieszyn w wysokości podanej w §1 zarządzenia.

2. W przypadku, gdy nieruchomość, wykorzystywana jest bezumownie na cele inne niż wskazane w §1 zarządzenia, wysokość opłaty za bezumowne korzystanie jest określana każdorazowo przez Burmistrza Miasta Cieszyna.

§ 4. Przyjmuję zasadę rozliczania czynszu proporcjonalnie do okresu trwania umowy.

§ 5. Wysokość stawek podanych w §1 ma zastosowanie w przypadku zawierania umów na dzierżawę lub najem nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Stawki te są również stawkami wyjściowymi do przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości.

§ 6. Dla nieruchomości dzierżawionych lub wynajmowanych na inne cele niż określone w tabeli w §1 zarządzenia każdorazowo wysokość stawki określa Burmistrz Miasta Cieszyna.

§ 7. Burmistrz Miasta Cieszyna w uzasadnionych przypadkach może dokonać obniżenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem, o którym mowa w § 1.

§ 8. 1. Wysokość czynszu za dzierżawę lub najem określona w kwotach netto podlega rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Termin waloryzacji przenosi się na rok kolejny w przypadku, gdy wartość podwyżki nie przekracza 15,00 zł.

2. Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony w terminach określonych w zawartych umowach.

§ 9. Podział strefowy Miasta Cieszyna określa załącznik do zarządzenia.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie, którego zobowiązuję do przekazania zarządzenia do Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

§ 11. Traci moc zarządzenie nr 0050.380.2023 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości położonych w poszczególnych strefach Miasta Cieszyna.

§ 12. 1. Zarządzenie podlega publikacji w „Wiadomościach Ratuszowych” oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

2. Dla nieruchomości dla których sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub wydzierżawienia przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zastosowanie ma zarządzenie, o którym mowa w § 11.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Cieszyna

Gabriela Staszkiewicz

Podział Miasta Cieszyna na strefy

Strefa I – rejon w obrębie ulic:

3 Maja, Karola Miarki do skrzyżowania z ks. Ignacego Świeżego, ks. Ignacego Świeżego, Pawła Stalmacha do skrzyżowania z pl. Kościelnym, pl. Kościelny, Wyższa Brama, pl. Wolności, Jana Kochanowskiego, dr Jana Michejdy, Zamkowa, al. Jana Łyska.

W tym ulice: Bolesława Limanowskiego, Srebrna, Ratuszowa, Sejmowa, Trzech Braci, Śrutarska, Nowe Miasto, Pokoju, Tadeusza Regera, Leopolda Jana Szersznika, Szeroka, Rynek, Głęboka, Wacława Olszaka, Stary Targ, Mennicza, inż. Józefa Kiedronia, Bóźnicza, Jana Matejki, Przykopa, Schodowa, pl. Kościelny.

Strefa II – ulice (teren w odległości 30 m od osi drogi):

Graniczna (od przejścia granicznego do skrzyżowania z ulicą Bielską), Frysztacka, Liburnia, Stawowa, Bielska, Wojciecha Korfantego, Katowicka, Kolejowa, Garncarska, Bobrecka, Górna.

Strefa III - pozostałe tereny do granic administracyjnych Miasta.