

ZARZĄDZENIE NR 617/ 05
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 9 listopada 2005r.

w sprawie udostępniania nieruchomości w celu umieszczenia reklam i oznaczeń przedsiębiorcy

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz.558; Nr 113, poz.984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055; Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 175, poz. 1457) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Zarządzenie ustala :

- 1) zasady udostępniania nieruchomości w celu umieszczenia reklam
- 2) zasady umieszczania oznaczeń przedsiębiorcy
- 3) wysokość opłat z tytułów określonych w pkt 1 i 2.

§ 2. Zarządzenie nie dotyczy pasa drogowego w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086, Nr 273, poz. 2703, z 2005r. Nr 163, poz. 1362, Nr 163, poz. 1364, Nr 169, poz. 1420, Nr 172 poz. 1440, Nr 172, poz. 1441).

§ 3. Ileż w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) **nieruchomościach** – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa.
- 2) **reklamie** – należy przez to rozumieć:
 - a) reklamę wolno stojącą - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym
 - b) reklamę wbudowaną – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²
- 3) **oznaczeniu przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć oznaczenie przedsiębiorców, którzy na podstawie przepisów szczególnych mają obowiązek oznaczenia siedziby i miejsca wykonywanej działalności.

§ 4. Nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę w celu umieszczenia reklam lub użyczane w celu umieszczenia oznaczenia przedsiębiorcy.

§ 5. 1.Umowy dzierżawy nieruchomości w celu umieszczenia reklam mogą być zawierane na okres do lat trzech w trybie bezprzetargowym.

2. Zawarcie umowy dzierżawy na okres dłuższy niż trzy lata nastąpić może na zasadach określonych odrębnymi przepisami. W takim przypadku stawki czynszu dzierżawy określone w § 8 stosuje się odpowiednio.

§ 6. 1. Zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości w celu umieszczenia reklamy nastąpić może na wniosek zainteresowanego podmiotu.

2. W przypadku złożenia wniosków dotyczących tej samej nieruchomości i /lub tej samej części nieruchomości pierwszeństwo przysługuje wnioskowi odpowiadającemu warunkom określonym w zarządzeniu, złożonemu z datą wcześniejszą, a w przypadku tej samej daty o niższym numerze unikalnym w Systemie Rejestr .

3. Wnioskodawca, który nie podpisał umowy w wyznaczonym przez wydzierżawiającego terminie traci pierwszeństwo zawarcia umowy dzierżawy. W takim przypadku pierwszeństwo przysługuje następnemu w kolejności złożonemu wnioskowi.

4. Szczegółowy tryb postępowania w przedmiocie zawierania umów dzierżawy określa załącznik nr 1.

§ 7. 1. Z wnioskodawcami zalegającymi z zapłatą czynszu dzierżawnego z tytułu umowy dzierżawy nieruchomości oddanej w celu umieszczenia reklamy oraz z wnioskodawcami zobowiązanymi do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości:

1) umowy na nowe lokalizacje reklam nie będą zawierane do daty zapłaty tych zaległości,
2) kolejne umowy dzierżawy dotyczące konkretnej nieruchomości, jako kontynuacja dotychczasowego stosunku prawnego, będą zawierane o ile podmiot rozliczył należności wynikające z dzierżawy tej konkretnej nieruchomości, mimo istnienia zadłużenia wynikającego z innych stosunków umownych.

2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania w przypadku:

1) zaległości z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powstałego w wyniku zawarcia umowy z podmiotem nieuprawnionym, przy czym Gmina uprawniona będzie dochodzić wynagrodzenia w wysokości stanowiącej równowartość stawek obowiązujących w danym okresie, za cały okres korzystania z nieruchomości, na zasadach ogólnych przed sądem powszechnym.

2) pozytywnego rozpatrzenia wniosku o udzielenie pomocy publicznej (umorzenia, rozłożenia na raty).

§ 8. 1. Za oddanie w dzierżawę nieruchomości w celu umieszczenia reklamy ustala się stawki czynszu dzierżawnego w wysokości określonej w załączniku nr 2.

2. Czynsz dzierżawny za jeden miesiąc odpowiada iloczynowi powierzchni reklamy i właściwej stawki opłat wg załącznika nr 2, z wyłączeniem przypadku ustalenia wysokości czynszu w trybie negocjacji .

3. Podmiot, który zajmował nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy, która wygasła na skutek upływu terminu na jaki została zawarta, zaniechał złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy i nadal korzysta z nieruchomości w dotychczasowym zakresie, bądź złożył wniosek po wygaśnięciu umowy, zostanie obciążony za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynagrodzeniem odpowiadającym dwukrotnej wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego naliczonego według właściwej stawki czynszu określonej w załączniku nr 2 za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z nieruchomości, od dnia wygaśnięcia umowy.

4. Podmiot zajmujący nieruchomość, który nigdy nie posiadał tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z nieruchomości i nie występował z żadnym wnioskiem w zakresie zalegalizowania tego stanu, ponosi sankcje finansowe w postaci jednorazowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wyliczonego na podstawie obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego za cały okres korzystania z nieruchomości.

5. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnej powstałego w wyniku zawarcia umowy z podmiotem nieuprawnionym możliwe jest zawarcie umowy dzierżawy przez Gminę z takim podmiotem, przy czym Gmina uprawniona będzie

dochodzić wynagrodzenia w wysokości stanowiącej równowartość stawek obowiązujących w danym okresie, za cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości, na zasadach ogólnych przed sądem powszechnym.

§ 9. 1. Stawki opłat, które są podstawą ustalania czynszu, podlegają podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu nie większym niż wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki do analogicznego okresu roku ubiegłego. Podstawę ustalenia wskaźnika wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych stanowi komunikat Prezesa GUS ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” po upływie trzeciego kwartału.

2. Prezydent Miasta Szczecin w drodze odrębnego Zarządzenia może odstąpić od stosowania waloryzacji, o której mowa w ust.1 lub zastosować inną stawkę waloryzacji nie przekraczającą 20% wzrostu obowiązujących opłat.

3. W przypadku zmiany stawek i wysokości opłat, o zmianie opłat dzierżawcy zawiadamiani będą przez wydzierżawiającego nie później niż 30 dni przed dniem obowiązywania nowych stawek.

§ 10. 1. Nieruchomości mogą być użyczone w celu umieszczenia oznaczenia przedsiębiorcy pod warunkiem:

- 1) umieszczenia jednego oznaczenia przedsiębiorcy w obrębie zakładu głównego, oddziału oraz innego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej,
- 2) zawarcia w treści oznaczenia wyłącznie oznaczenia przedsiębiorcy i zwięzłego określenia przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 3) ograniczenia powierzchni oznaczenia lub urządzenia, na którym oznaczenie jest umieszczone do 0,3 m².

2. W przypadku niezachowania któregośkolwiek warunku określonego w ust.1 należy stosować przepisy zarządzenia dotyczące dzierżawy.

§11. Wykonanie zarządzenia powierza się w zakresie realizowanych zadań:

1) Dyrektorom:

- a) Wydziału Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości
 - b) Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej
 - c) Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
 - d) Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
 - e) Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych
 - f) innych wydziałów stosownie do prowadzonego nadzoru właścicielskiego
- 2) Dyrektorom zakładów i jednostek budżetowych Miasta Szczecin, Prezesowi Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Prezesowi Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o.”

§12. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc:

- 1) Uchwała Nr 520/02 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 19 marca 2002 r. w sprawie udostępniania nieruchomości komunalnych w celu umieszczania reklam (zm.: Uchwała Nr 2710/02 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 31 października 2002r., Zarządzenie Nr 178/04 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 10 maja 2004r., Zarządzenie Nr 562/04 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 16 grudnia 2004r.)
- 2) Uchwała Nr 2599/02 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 22 października 2002r. w sprawie stawek opłat za udostępnianie nieruchomości komunalnych w celu umieszczania reklam.
- 3) Zarządzenie Nr 573/03 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 28 października 2003r. w sprawie udostępniania nieruchomości komunalnych w celu umieszczania reklam.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2005r. z wyłączeniem Załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia dotyczącego opłat za wydzierżawianie nieruchomości w celu umieszczenia reklam, który wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2006r.

Tryb postępowania przy udostępnianiu nieruchomości w celu umieszczenia reklam

1. Przyjmowanie wniosków.

- 1) Wnioski o udostępnianie nieruchomości w celu umieszczenia reklam przyjmuje Wydział Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości w Centrum Obsługi Przedsiębiorców.
- 2) Do wniosku należy dołączyć:
 - a) mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1:500 z zaznaczoną lokalizacją reklamy wraz z podaniem numeru działki i obrębu oraz z naniesionym aktualnym stanem władania,
 - b) projekt graficzny reklamy lub wizualizację reklamy w terenie (na budynku),
 - c) uproszczony schemat posadowienia reklamy w terenie (rodzaj fundamentu) ,
 - d) informacje na temat sposobu zasilania w energię elektryczną – w przypadku reklamy świetlnej lub podświetlanej.
- 3) Wydział Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości prowadzi rejestr przyjętych wniosków dotyczących umieszczenia reklam na nieruchomościach według kolejności ich składania.

2. Kompletowanie dokumentacji niezbędnej do rozpatrzenia wniosków o umieszczenie reklam na nieruchomościach.

- 1) Przyjęty do rozpatrzenia wniosek kierowany jest niezwłocznie do niżej wymienionych jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego celem zebrania potrzebnych opinii i informacji:
 - a) do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w celu uzyskania informacji w zakresie możliwości przeznaczenia terenu do wydzierżawienia w przypadku reklam położonych na nieruchomościach gruntowych niezabudowanych,
 - b) do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o. w przypadku lokalizacji reklam na nieruchomościach gruntowych zabudowanych- z powiadomieniem Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych,
 - c) do Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej w celu uzyskania informacji na temat zgodności lokalizacji reklamy z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta, opinii plastycznej oraz ustalenia czy wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na budowę,
 - d) do Miejskiego Konserwatora Zabytków w przypadku usytuowania reklamy na terenach i obiektach wpisanych lub zakwalifikowanych do rejestru zabytków oraz na terenach i obiektach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E ” lub znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w celu uzyskania opinii na temat kolizji proponowanej lokalizacji z istniejącą zielenią,
 - f) do innych wydziałów stosownie do prowadzonego nadzoru właścicielskiego.
- 2) Merytorycznie odpowiedzialne jednostki, wymienione w pkt.1 zobowiązane są wydać w ciągu 10 dni od daty otrzymania wniosku wymagane opinie i informacje.

3. Rozpatrywanie wniosków.

- 1) Wnioski zostają oddalone jeżeli choć jedna z wymaganych opinii jest negatywna. Wnioskodawca zostaje o tym fakcie powiadomiony przez jednostkę przyjmującą wniosek.
- 2) Rozpatrzone pozytywnie wnioski dotyczące reklam lokalizowanych na nieruchomościach zarządzanych przez zakłady i jednostki budżetowe Gminy, Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o. łącznie z zebranymi dokumentami są przesyłane przez Wydział Działalności Gospodarczej i Przedsiębiorczości do dyrektorów tych jednostek oraz Zarządów w/w Spółek – celem podjęcia ostatecznej decyzji o zawarciu umowy .
- 3) Negocjacje, w przypadkach przewidzianych w załączniku nr 2 do zarządzenia, przeprowadza Komisja Negocjacyjna w składzie min. 3-osobowym, powoływana przez:
 - a) Prezydenta Miasta Szczecin – w przypadku reklam zlokalizowanych na nieruchomościach z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. b,
 - b) Dyrektorów zakładów i jednostek budżetowych Miasta Szczecin, Prezesa Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o.” – w przypadku reklam na nieruchomościach oddanych im w zarząd lub trwały zarząd.

4. Zawieranie umów.

- 1) Umowy dzierżawy i użyczenia nieruchomości pod umieszczenie reklam i oznaczeń przedsiębiorców zawierają:
 - a) Prezydent Miasta Szczecin lub upoważnione osoby posiadające stosowne pełnomocnictwa na dzierżawę nieruchomości z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. b ,
 - b) Dyrektorzy zakładów i jednostek budżetowych Miasta Szczecin, Prezes Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o. - na dzierżawy nieruchomości oddanych im w zarząd lub trwały zarząd.
- 2) Protokół z negocjacji , o których mowa w ust.3 pkt.3 zatwierdza:
 - a) Prezydent Miasta Szczecin – w przypadku reklam zlokalizowanych na nieruchomościach z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. b,
 - b) Dyrektorzy zakładów i jednostek budżetowych Miasta Szczecin, Prezes Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o.” - w przypadku reklam na nieruchomościach oddanych im w zarząd lub trwały zarząd.

Oplaty za wydzierżawianie nieruchomości w celu umieszczania reklam

1. Miesięczne stawki opłat za reklamy:

1) Tablice wolnostojące i wiszące, kasetony podświetlane, neony, słupy ogłoszeniowe, itp. o powierzchni:

- | | |
|---|---|
| a) do 0,6 m ² | -41,00 zł, |
| b) od 0,6 do 1 m ² | -41,00 zł plus 4,50 zł za każde rozpoczęte 0,1 m ² ponad 0,6 m ² |
| c) od 1,0 m ² do 5,0 m ² | -59,00 zł plus 4,40 zł za każde rozpoczęte 0,1 m ² ponad 1,0 m ² |
| d) od 5,0 m ² do 12,0 m ² | -235,00 zł plus 2,00 zł za każde rozpoczęte 0,1 m ² ponad 5,0 m ² |
| e) powyżej 12,0 m ² | -375,00 zł plus 12,0 zł za każdy rozpoczęty 1,0 m ² ponad 12,0 m ² |

2) Markizy z elementami reklamowymi **-37,00 zł** za każdy rozpoczęty 1,0 m² powierzchni markizy.

3) Nietypowe nośniki reklamowe, malowidła ściennie, itp. -opłata negocjowana.

4) W przypadku lokalizacji reklam na budynkach gminnych lub Skarbu Państwa położonych w atrakcyjnych miejscach, czynsz dzierżawny za umieszczenie reklam można ustalić w trybie negocjacji.

Czynsz ten nie może być niższy od czynszu obliczonego według stawek określonych w ppkt. 1 i 2.

5) Przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą w zakresie reklamy, którzy udostępnią powierzchnie reklamowe Gminie Miasto Szczecin, wyłonieni zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych w celu prowadzenia kampanii promocyjnej Miasta Szczecin, na nośnikach, na które zawarte są umowy dzierżawy, będą wnosili za ten okres należność za dzierżawę nieruchomości gminnych lub Skarbu Państwa w wysokości 10% należnego czynszu dzierżawnego obliczonego na podstawie stawek miesięcznych opłat określonych w ppkt. 1-4.

Wydział zlecający promocję miasta zobowiązany jest przedstawić stosowne dokumenty potwierdzające udzielenie zamówienia oraz jego wykonanie.

6) Zwalnia się z opłat umieszczanie przez organy władzy rządowej i samorządowej znaków informacyjnych zawierających informacje o gminie, powiecie lub województwie, w szczególności w postaci planów, map tablic lub plansz.

W związku z powyższym przygotowana zostanie umowa użyczenia nieruchomości na umieszczenie znaków informacyjnych.

2. Do obliczania powierzchni o kształcie nieregularnym (neony, litery, znaki itp.) przyjmuje się najmniejszą powierzchnię prostokąta, w którym mieści się napis lub znak.

3. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy na okres krótszy niż jeden miesiąc ustala się dzienną stawkę dzierżawy jako iloraz stawki miesięcznej przez 30 dni.

4. W przypadku reklam dwustronnych opłatę zwiększa się o 20%.

5. Określone niniejszym załącznikiem stawki opłat powiększa się o wartość podatku VAT w wysokości 22%.

6. Ustala się stawkę w wysokości 20 % opłat określonych w ust.1 dla nośników reklamowych wymagających :

- a) uzyskania pozwolenia na budowę do czasu zawiadomienia o zakończeniu budowy jednak nie dłużej niż 2 miesiące od daty obowiązywania umowy;
- b) dokonania zgłoszenia montażu – przez okres 1 miesiąca od daty obowiązywania umowy.

UZASADNIENIE

W związku ze zmianami przepisów odnośnie umieszczania reklam w pasie drogowym art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r Nr 204, poz. 2086) oraz wejściem w życie Uchwały NR XXVIII/567/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 08 listopada 2004r. w sprawie ustalenia opłat za zajęcie pasa drogowego zachodzi konieczność rozdzielenia i uregulowania spraw umieszczania reklam na nieruchomościach gminnych i Skarbu Państwa położonych poza pasem drogowym .

Proponowane zarządzenie jest kontynuacją dotychczasowych działań w sprawach wydierżawiania nieruchomości w celu umieszczenia reklam na nieruchomościach gminnych i Skarbu Państwa z dostosowaniem do obowiązujących przepisów prawa.

Wskaźnik cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów 2004r. w stosunku do analogicznego okresu 2003r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” z dnia 21 października 2004r. wynosi 3,2%, natomiast prognozowany wskaźnik inflacji na 2005r. wynosi 3,0%.

Proponuje się podniesienie opłat w stosunku do opłat obowiązujących od 2002r. o 0,2%- 17,8%.

Mniejszy wzrost opłat dotyczy reklam o powierzchni do 10 m² podmiotów reklamujących własną działalność gospodarczą. Opłaty te w porównaniu z opłatami w pasie drogowym są stosunkowo wysokie.

Największy wzrost opłat dotyczy reklam wielkoformatowych o powierzchni 18 m² - 62 m² co pozwoliło bardziej urealnić ceny w odniesieniu do opłat w pasie drogowym.

W proponowanym zarządzeniu zrezygnowano z możliwości ustalenia cen negocjowanych dla reklam wielkoseryjnych o ilości jednorazowej min. 20 szt.

Możliwość ta została wprowadzona w czasie kiedy na rynek szczeciński wchodziły duże firmy reklamowe i pozyskiwały tereny gminne dla celów reklamowych, zgłaszając jednorazowo wnioski na posadowienie 20 szt. nośników reklam. Powyższe pozwoli na ujednolicenie cen, jednakowe traktowanie podmiotów gospodarczych oraz uzyskanie lepszych efektów ekonomicznych, zważywszy, że stawki opłat za dzierżawę gruntu w celu umieszczania reklam przyjęte Uchwałą Nr 520/02 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 19 marca 2002 r. nie były podwyższane przez następne lata 2003 - 2004.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2005r. z wyłączeniem Załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia dotyczącego opłat za wydierżawianie nieruchomości w celu umieszczenia reklam, który wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2006r.

Przyjęty termin 01 stycznia 2006r. uwzględnia konieczność zawiadomienia dzierżawców o zmianie opłat nie później niż 30 dni przed dniem obowiązywania nowych stawek.