

ZARZĄDZENIE NR 540/21
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 12 listopada 2021 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 4 pkt 9b¹, art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W Zarządzeniu Nr 470/19 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części (zm. Zarządzenie Nr 157/20 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 25 marca 2020 r., Zarządzenie Nr 579/20 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 13 listopada 2020 r., Zarządzenie Nr 46/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2021 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) **kierowniku jednostki** - należy przez to rozumieć kierownika jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin oraz Prezesa Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie;”;

2) §4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Dopuszcza się możliwość udostępniania gruntu na warunkach innych niż w Zarządzeniu w przypadku przeznaczenia nieruchomości lub ich części na cele:

- 1) imprez organizowanych przez podmioty z udziałem Gminy Miasto Szczecin, w tym przez spółki z udziałem Gminy Miasto Szczecin;
- 2) imprez współfinansowanych przez Gminę Miasto Szczecin w formie patronatu lub mecenatu Prezydenta Miasta Szczecin.”;

3) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Tryb postępowania przy wydzierżawianiu, użyczeniu i udostępnianiu nieruchomości gruntowych lub ich części na czas oznaczony do 3 lat i na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata określa Załącznik nr 1 do Zarządzenia.”;

4) w §9 w ust. 1:

a) pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) w celu realizacji planu filmowego i jego zaplecza, imprez rozrywkowych, objazdowych i okazjonalnych, w tym cyrków, lunaparków, wesołych miasteczek, festynów, zabawek pneumatycznych, kiermaszy ze stoiskami handlowymi i gastronomicznymi – do 90 dni;”;

b) dodaje się pkt 29 w brzmieniu:

„29) na cele ogólnodostępnej stacji ładowania – stacji ładowania dostępnej na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego posiadacza pojazdu elektrycznego i pojazdu hybrydowego.”;

5) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11.1. Umowa dzierżawy może zostać zawarta pod warunkiem poddania się przez przyszłego dzierżawcę egzekucji z aktu notarialnego co do obowiązku wydania gruntu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 i 1981), w terminie oznaczonym przez wydzierżawiającego lub co do prowadzenia przez wydzierżawiającego egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, o całość lub część roszczenia, do kwoty ustalonej przez wydzierżawiającego.

2. W uzasadnionym przypadku kierownik jednostki może podjąć decyzję o odstąpieniu od wymogu, o którym mowa w ust. 1.”;

6) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Ustala się wysokość miesięcznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) pobieranych za dzierżawę nieruchomości lub ich części, w następującej wysokości:

1) nieruchomości dzierżawione pod targowiska i hale targowe, bez uwzględnienia infrastruktury towarzyszącej, według stref określonych w Załączniku nr 2 do Zarządzenia:

a) strefa I – 8,37 zł/m²,

b) strefa II – 6,69 zł/m²,

c) strefa III – 5,30 zł/m²;

2) dla nieruchomości dzierżawionych pod infrastrukturę towarzyszącą, zlokalizowaną na targowiskach i w obrębie nieruchomości dzierżawionych na cele hal targowych:

a) na cele magazynowe i place składowe - 2,44 zł/m²,

b) na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojeżdż do innych nieruchomości - 0,24 zł/m²,

c) na cele ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) - 0,37 zł/m²,

d) na cele indywidualnych miejsc postojowych (parkingowych) ogrodzonych i nieogrodzonych oraz płatnych miejsc postojowych na parkingach strzeżonych i płatnych miejsc postojowych na parkingach niestrzeżonych (dozorowanych) - 1,46 zł/m²,

e) pod obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym - 1,35 zł/m²,

f) na potrzeby składowania materiałów budowlanych i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego przez dzierżawcę, w zakresie uzgodnionym z wydzierżawiającym, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - 0,37 zł/m²

- dla obiektów nietrwale związanych z gruntem - na okres nie dłuższy niż 3 miesiące od daty zawarcia umowy,

- dla obiektów trwale związanych z gruntem - do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jednak nie dłużej niż 18 miesięcy od daty zawarcia umowy,

g) pod stacje transformatorowe, redukcyjne, redukcyjno-pomiarowe, telefoniczne i inne podobne - 0,61 zł/m²,

h) na zieleń ozdobną i trawniki - 0,05 zł/m²;

3) nieruchomości dzierżawione na cele handlu i gastronomii według stref określonych w Załączniku nr 3 do Zarządzenia:

a) strefa I – 58,90 zł/m²,

b) strefa II – 46,51 zł/m²,

c) strefa III – 31,00 zł/m²,

- d) strefa IV – 13,96 zł/m²;
- 4) nieruchomości dzierżawione pod ogródki gastronomiczne, w okresie wskazanym przez dzierżawcę, stawka wynosi 1/2 wysokości stawki obowiązującej na cele handlu i gastronomii w danej strefie. Poza wskazanym okresem obowiązuje stawka określona w pkt 11;
- 5) nieruchomości dzierżawione na cele wypożyczalni rzeczy ruchomych, według stref określonych w Załączniku nr 3 do Zarządzenia:
- a) strefa I – 47,25 zł/m²,
- b) strefa II – 35,44 zł/m²,
- c) strefa III – 23,62 zł/m²,
- d) strefa IV – 11,82 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione na cele komisów i autokomisów - 7,38 zł/m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione na cele punktów skupu - 5,90 zł/m²;
- 8) nieruchomości dzierżawione na cele produkcyjne:
- a) do 500 m² – 4,64 zł/m²,
- b) powyżej 500 m², za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy – 3,10 zł/m²;
- 9) nieruchomości dzierżawione na cele usługowe:
- a) usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego – 9,22 zł/m²,
- b) usługi motoryzacyjne i warsztaty samochodowe – 6,92 zł/m²,
- c) drobne usługi dla ludności – 3,46 zł/m²;
- 10) nieruchomości dzierżawione na cele magazynowe i place składowe:
- a) do 1000 m² - 3,10 zł/m²,
- b) powyżej 1000 m², za każdy rozpoczęty metr kwadratowy - 1,06 zł/m²;
- 11) nieruchomości dzierżawione na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojeżdż do innych nieruchomości - 0,45 zł/m²;
- 12) nieruchomości dzierżawione na cele parkingów i miejsc postojowych:
- a) ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) – 0,56 zł/m²,
- b) indywidualnych miejsc postojowych (parkingowych) ogrodzonych i nieogrodzonych – 3,30 zł/m²,
- c) płatnych miejsc postojowych na parkingach strzeżonych i płatnych miejsc postojowych na parkingach niestrzeżonych (dozorowanych) – 3,30 zł/m²,
- d) ogólnodostępnej stacji ładowania – 15 zł/m²;
- 13) nieruchomości dzierżawione pod altany murowane, obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym – 3,10 zł/m²;
- 14) nieruchomości dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej - 2,89 zł/m²;
- 15) nieruchomości dzierżawione na potrzeby składowania materiałów budowlanych i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na przedmiocie dzierżawy przez dzierżawcę, w zakresie uzgodnionym z wydzierżawiającym, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - 0,48 zł/m²;

- a) dla tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784) - na okres nie dłuższy niż 3 miesiące od daty uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- b) dla budynków, w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jednak nie dłużej niż 18 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - W okresie od podpisania umowy dzierżawy do czasu uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - 0,08 zł/m²;
- 16) nieruchomości dzierżawione na urządzenie zapleczy budów – na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie nie będącym przedmiotem dzierżawy - 2,75 zł/m²;
- 17) nieruchomości dzierżawione pod stacje transformatorowe, telefoniczne, redukcyjne, redukcyjno-pomiarowe gazu, węzłów ciepłowniczych itp. - 0,77 zł/m²;
- 18) nieruchomości dzierżawione na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem:
 - a) tramwajowym - 0,25 zł/m²,
 - b) kolejowym – 0,55 zł/ m²;
- 19) nieruchomości dzierżawione pod:
 - a) schody i wiatrołapy – 12,41 zł/m²,
 - b) ganki i tarasy – 3,10 zł/m²,
 - stanowiące integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem,
 - c) z przeznaczeniem na system automatycznych skrzytek pocztowych służący do nadania i odbierania przesyłek – 60 zł/m²;
- 20) nieruchomości dzierżawione na cele pogotowia spółdzielczego i lokatorskiego - 0,77 zł/m²;
- 21) nieruchomości dzierżawione pod gabloty, witryny i windy zewnętrzne – stanowiące integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem:
 - a) do 1 m² – 118,12 zł,
 - b) każde następne rozpoczęte 0,10 m² powyżej 1 m² – 11,82 zł;
- 22) nieruchomości dzierżawione na cele imprez rozrywkowych, objazdowych i okazjonalnych, w tym cyrków, lunaparków, wesołych miasteczek, festynów, zabawek pneumatycznych, kiermaszy ze stoiskami handlowymi i gastronomicznymi:
 - a) do 50 m² powierzchni – 54,91 zł/m²,
 - b) od 51 m² do 100 m² powierzchni – 32,95 zł/m²,
 - c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 100 m² - 10,98 zł/m²;
- 23) nieruchomości dzierżawione na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygrodzonych, oznakowanych, niedostępnych dla osób postronnych):
 - a) do 100 m² powierzchni - 109,82 zł/m²,
 - b) od 101 m² do 200 m² powierzchni – 65,89 zł/m²,

- c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 200 m² - 21,96 zł/m²;
- 24) nieruchomości dzierżawione na cele zieleni ozdobnej i trawników 0,08 zł/m²;
- 25) nieruchomości dzierżawione na cele:
- a) rekreacyjne i wypoczynkowe, wolne od zabudowy, za wyjątkiem zabudowy obiektami małej architektury, w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z wyłączeniem altan 0,08 zł/m²,
 - b) sportowe, pod obiekty sportowe i budowle sportowe - 1/12 z 1% wartości nieruchomości gruntowej z wyłączeniem powierzchni znajdujących się na obszarze objętym zakresem umowy, wykorzystywanych na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, wytwórcze (produkcyjne) itp., do których odpowiednio zastosowanie będą miały stawki opłat wynikające z Zarządzenia,
 - c) na cele działalności kościelnej, sakralnej oraz kultu religijnego; pod obiekty sakralne i budowle sakralne - 1/12 z 0,3 % wartości nieruchomości gruntowej;
- 26) nieruchomości wraz z budynkiem dzierżawione na cele oświatowe, dla podmiotów działających na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz.U. z 2021 r. poz. 1082) – 3,20 zł za 1m² powierzchni użytkowej budynku, z wyłączeniem powierzchni znajdujących się na obszarze objętym zakresem umowy, wykorzystywanych na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, wytwórcze (produkcyjne) itp., do których odpowiednio zastosowanie będą miały stawki opłat wynikające z Zarządzenia;
- 27) nieruchomości dzierżawione pod wielokondygnacyjne galerie handlowe – 1/12 z 3% wartości nieruchomości gruntowej;
- 28) za zgodą wydzierżawiającego, nieruchomość, na którą została zawarta umowa, może zostać poddzierżawiona, podnajęta do używania lub korzystania w dowolnej formie prawnej, tytułem darmym lub odpłatnie, w całości lub w części, osobie trzeciej a zlokalizowany na tej nieruchomości lokal użytkowy lub pawilon może zostać podnajęty w całości lub w części. Z tytułu poddzierżawy, udostępniania lub podnajmu, o których mowa wyżej, ze skutkiem na dzień zawarcia umowy z osobą trzecią, dotychczasowa stawka opłat netto obowiązująca na podstawie umowy zawartej z Gminą Miasto Szczecin, zostanie podwyższona o minimum 25%. Podwyższenie stawki opłat będzie naliczone proporcjonalnie do powierzchni poddzierżawianej, udostępnianej lub podnajmowanej.”;

7) §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Ustala się wysokość rocznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) pobieranych za dzierżawę nieruchomości lub ich części na cele rolnicze, w następującej wysokości:

- 1) nieruchomości dzierżawione pod uprawę warzyw na gruntach ornych oraz trwałych użytkach zielonych (klasa gruntu R I-VI):
 - a) do 500 m² – ryczałt w wysokości 21,96 zł,
 - b) do 2000 m² – 0,90 zł/10m²,
 - c) do 5000 m² – 1,44 zł/10m²,
 - d) za każde następne rozpoczęte 10 m² powyżej 5000 m² – 2,19 zł/10 m²;
- 2) nieruchomości dzierżawione pod uprawy ogrodnicze, sadownicze i podobne - 2,19 zł/10 m²;
- 3) nieruchomości dzierżawione w okresie rekultywacji, za cały okres jej trwania, jednak nie dłużej niż rok - 0,10 zł/10 m²;
- 4) nieruchomości dzierżawione pod intensywną produkcję rolną: szklarnie, namioty foliowe, inspekty, produkcja szkółkarska (oprócz hodowli) – 3,63 zł/m²;
- 5) nieruchomości dzierżawione na cele hodowlane:

- a) zwierzęta futerkowe – 2,19 zł/m²,
 - b) pozostałe – 1,27 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne:
- a) klasa gruntu I-III - 0,80 zł/10 m²,
 - b) klasa gruntu IV-VI - 0,20 zł/10 m²,
 - c) łąki i pastwiska - 0,11 zł/10 m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione pod stawy hodowlane - uwzględnia się stawkę czynszu jak za nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne z uwzględnieniem klasy gruntu pod lustrem wody; w przypadku braku klasy gruntu, stawki czynszu określa się jak za łąki i pastwiska;
- 8) nieruchomości dzierżawione pod altany, nie związane na stałe z gruntem, o lekkiej konstrukcji, o powierzchni zabudowy do 35 m² – 9,00 zł/m².”;
- 8) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Ustala się wysokość miesięcznej stawki opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT):

- 1) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z drogą wytaczania/ drogą dojazdową w wysokości 4,40 zł/m²;
- 2) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod wiaty śmietnikowe wraz z drogą wytaczania/ drogą dojazdową w wysokości 3,30 zł/m²;
- 3) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod pojemniki do zbiórki odzieży używanej i tekstyliów w wysokości 23,00 zł/sztukę.

2. Opłat, o których mowa w ust.1, nie nalicza się w stosunku do nieruchomości, które do dnia wejścia w życie Zarządzenia, udostępnione zostały innym podmiotom w celu posadowienia na nich pojemników na odpady komunalne segregowane i zmieszane, w drodze zawartego z Gminą Miasto Szczecin porozumienia.”;

- 9) §17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. 1. Ustala się wysokość dziennych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) na czasowe – do 30 dni – udostępnienie nieruchomości lub ich części:

- 1) pod stanowiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne – 54,90 zł/m²;
- 2) pod stanowiska promocyjne – 32,95 zł /m²;
- 3) pod stanowiska ruchome typu „riksza” tj. rowery i wózki rowerowe, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, służące prowadzeniu działalności gospodarczej – 76,87 zł;
- 4) na cele imprez ogólnodostępnych, niekomercyjnych (bez sprzedaży), promujących określoną markę lub produkt – 328,68 zł;
- 5) na cele imprez ogólnodostępnych typu festyn, kiermasz, w trakcie których prowadzona jest sprzedaż – 2196,00 zł;
- 6) na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygodzonych, niedostępnych dla osób postronnych) – 3294,00 zł.

2. Ustala się wysokość miesięcznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) za udostępnienie nieruchomości lub ich części, jeżeli okres udostępnienia przekracza 30 dni, pod stanowiska ruchome typu „riksza” tj. rowery i wózki rowerowe, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 450, 463, 694, 720 i 1641) służące prowadzeniu działalności gospodarczej:

- 1) w okresie kwiecień – wrzesień – 384,36 zł;

2) w okresie październik – marzec – 274,54 zł.

3. Ustala się wysokość dziennych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) na czasowe – do 90 dni – udostępnianie nieruchomości lub ich części pod plan filmowy i jego zaplecze:

1) na nieruchomościach niezabudowanych – 1000 zł/m²;

2) na nieruchomościach zabudowanych – 2000 zł/m².”;

10) w §18 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości lub ich części na cele:

1) imprez organizowanych przez podmioty z udziałem Gminy Miasto Szczecin, w tym przez spółki z udziałem Gminy Miasto Szczecin;

2) imprez współfinansowanych przez Gminę Miasto Szczecin w formie patronatu lub mecenatu Prezydenta Miasta Szczecin;

- opłata zostanie ustalona w trybie negocjacji stron.”;

11) Uchyła się Załącznik Nr 4 „Lokalizacje na czasowe korzystanie z nieruchomości gruntowych z dzienną stawką opłat”.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz Prezesowi Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie.

§ 3. Nadzór nad realizacją Zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek