

ZARZĄDZENIE NR 543/25
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 3 listopada 2025 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 czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 4 pkt 9b¹, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W Zarządzeniu Nr 461/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 21 października 2022 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 na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony (zm. Zarządzenie Nr 577/24 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 6 listopada 2024 r.), wprowadzam następujące zmiany:

1) §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 – 9,70 zł/m²,
- b) strefa II – 7,70 zł/m²,
- c) strefa III – 6,10 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 – 2,80 zł/m²,
- b) na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojść do innych nieruchomości – 0,27 zł/m²,
- c) na cele ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) – 0,42 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) – 1,70 zł/m²,
- e) pod obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym – 1,60 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 – 0,42 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 – 0,70 zł/m²,
 - h) na zielenią 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 – 88,20 zł/m²,
 - b) strefa II – 70,40 zł/m²,
 - c) strefa III – 46,20 zł/m²,
 - d) strefa IV – 21,00 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 – 61,95 zł/m²,
 - b) strefa II – 46,20 zł/m²,
 - c) strefa III – 30,45 zł/m²,
 - d) strefa IV – 14,70 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione na cele komisów i autokomisów – 12,10 zł/m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione na cele punktów skupu – 9,70 zł/m²;
- 8) nieruchomości dzierżawione na cele produkcyjne:
- a) do 500 m² – 7,40 zł/m²,
 - b) powyżej 500 m², za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy – 4,80 zł/m²;
- 9) nieruchomości dzierżawione na cele usługowe:
- a) usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego – 14,70 zł/m²,
 - b) usługi motoryzacyjne i warsztaty samochodowe – 10,50 zł/m²,
 - c) drobne usługi dla ludności – 5,80 zł/m²;
- 10) nieruchomości dzierżawione na cele magazynowe i place składowe:
- a) do 1000 m² - 4,80 zł/m²,
 - b) powyżej 1000 m², za każdy rozpoczęty metr kwadratowy – 1,90 zł/m²;
- 11) nieruchomości dzierżawione na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojeżdż do innych nieruchomości – 0,63 zł/m²;
- 12) nieruchomości dzierżawione na cele parkingów i miejsc postojowych:
- a) ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) – 1,30 zł/m²,
 - b) indywidualnych miejsc postojowych (parkingowych) ogrodzonych i nieogrodzonych – 5,30 zł/m²,
 - c) płatnych miejsc postojowych na parkingach strzeżonych i płatnych miejsc postojowych na parkingach niestrzeżonych (dozorowanych) – 5,30 zł/m²,

- d) ogólnodostępnej stacji ładowania – 24,20 zł/m²;
- 13) nieruchomości dzierżawione pod altany murowane, obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym – 4,80 zł/m²;
- 14) nieruchomości dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej – 4,40 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 – 1,10 zł/m²:
- a) dla tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - 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 - 0,26 zł/m²;
- 16) nieruchomości dzierżawione na urządzenie zapleczy budów – na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie niebędącym przedmiotem dzierżawy - 4,20 zł/m²;
- 17) nieruchomości dzierżawione pod stacje transformatorowe, telefoniczne, redukcyjne, redukcyjno – pomiarowe gazu, węzłów ciepłowniczych itp. – 1,90 zł/m²;
- 18) nieruchomości dzierżawione na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem:
- a) tramwajowym – 0,40 zł/m²,
- b) kolejowym – 0,80 zł/ m²;
- 19) nieruchomości dzierżawione pod:
- a) schody i wiatrołapy – 18,90 zł/m²,
- b) ganki i tarasy – 4,80 zł/m²,
- c) przyścienne przewody wentylacyjne/kominowe – 12,10 zł za przewód,
- d) warstwę docieplenia – 18,10 zł za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego,
- stanowiące integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem,
- e) z przeznaczeniem na system automatycznych skrzytek pocztowych służący do nadania i odbierania przesyłek – 109,20 zł/m²;
- 20) nieruchomości dzierżawione na cele pogotowia spółdzielczego i lokatorskiego – 1,20 zł/m²;
- 21) nieruchomości dzierżawione pod gabloty, witryny, 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 - 183,80 zł,

- b) każde następne rozpoczęcie 0,10 m² powyżej 1 m² – 18,90 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 – 84,00 zł/m²,
- b) od 51 m² do 100 m² powierzchni – 54,60 zł/m²,
- c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 100 m² - 18,90 zł/m²;
- 23) nieruchomości dzierżawione na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygrodzonych, oznakowanych, niedostępnych dla osób postronnych):
- a) do 100 m² powierzchni – 168,00 zł/m²,
- b) od 101 m² do 200 m² powierzchni – 98,70 zł/m²,
- c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 200 m² – 32,60 zł/m²;
- 24) nieruchomości dzierżawione na cele zieleni ozdobnej i trawników - 0,26 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 – 0,26 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 – 4,80 zł/m² 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) nieruchomości dzierżawione pod:
- a) pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z drogą wytaczania/drogą dojazdową w wysokości 6,70 zł/m²,
- b) wiaty śmietnikowe wraz z drogą wytaczania/ drogą dojazdową w wysokości 4,80 zł/m²,
- c) pojemniki do zbiórki odzieży i tekstyliów w wysokości 33,60 zł/sztuka,
- opłat, wymienionych w lit. a i b, 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;
- 29) 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.”;;

2) §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Ustala się wysokość rocznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) pobieranych za dzierżawę nieruchomości lub ich części, 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 36,80 zł,
 - b) do 2000 m² - 1,70 zł/10 m²,
 - c) do 5000 m² – 3,70 zł/10 m²,
 - d) za każde następne rozpoczęte 10 m² powyżej 5000 m² – 3,30 zł/10 m²;
- 2) nieruchomości dzierżawione pod uprawy ogrodnicze, sadownicze i podobne - 3,70 zł/10 m²;
- 3) nieruchomości dzierżawione w okresie rekultywacji, za cały okres jej trwania, jednak nie dłużej niż rok - 0,20 zł/10 m²;
- 4) nieruchomości dzierżawione pod intensywną produkcję rolną: szklarnie, namioty foliowe, inspekty, produkcja szkółkarska (oprócz hodowli) – 6,30 zł/m²;
- 5) nieruchomości dzierżawione na cele hodowlane:
 - a) zwierzęta futerkowe – 4,10 zł/m²,
 - b) pozostałe – 2,70 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne:
 - a) klasa gruntu I-III – 1,60 zł/10 m²,
 - b) klasa gruntu IV-VI - 0,40 zł/10 m²,
 - c) łąki i pastwiska - 0,26 zł/10 m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione pod stawy hodowlane - uwzględnia się stawkę opłat jak za nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne z uwzględnieniem klasy gruntu pod lustrem wody; w przypadku braku klasy gruntu, stawkę opłat określa się jak za łąki i pastwiska;
- 8) nieruchomości dzierżawione pod altany, nie związane na stałe z gruntem, o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 35 m² – 14,70 zł/m².”;;

3) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Ustala się wysokość dziennych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) pobieranych za dzierżawę nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 miesięcy, w następującej wysokości:

- 1) nieruchomości dzierżawione pod plan filmowy i jego zaplecze:
 - a) na nieruchomościach niezabudowanych – 1523,00 zł,
 - b) na nieruchomościach zabudowanych – 3045,00 zł;
- 2) nieruchomości dzierżawione na cele imprez ogólnodostępnych, niekomercyjnych (bez sprzedaży), promujących określoną markę lub produkt - 495,00 zł;
- 3) nieruchomości dzierżawione na cele imprez ogólnodostępnych typu festyn, kiermasz, w trakcie których prowadzona jest sprzedaż – 3320,00 zł;

- 4) nieruchomości dzierżawione na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygrodzonych, niedostępnych dla osób postronnych) – 4.830,00 zł;
- 5) nieruchomości dzierżawione pod stanowiska promocyjne – 48,30 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione pod tymczasowe stanowiska gastronomiczne, usługowe lub handlowe, według stref określonych w Załączniku nr 3 do Zarządzenia:
 - a) strefa I – do 10 m² - ryczałt w wysokości 158,00 zł,
 - b) strefa II – do 10 m² - ryczałt w wysokości 137,00 zł,
 - c) strefa III – do 10 m² - ryczałt w wysokości 105,00 zł,
 - d) strefa IV – do 10 m² - ryczałt w wysokości 84,00 zł,- za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy powyżej 10 m², stawka wynosi 10% stawki obowiązującej w danej strefie;
- 7) nieruchomości dzierżawione pod stanowiska sprzedaży choinek:
 - a) do 200 m² - ryczałt w wysokości 315,00 zł,
 - b) za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy powyżej 200 m², stawka wynosi 10% stawki określonej w lit. a;
- 8) nieruchomości dzierżawione pod pojemniki na odpady budowlane:
 - a) o pojemności do 5 m³ – 10,50 zł,
 - b) o pojemności powyżej 5 m³ – 16,00 zł.

2. Ustala się wysokość dziennej stawki opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) pobieranej za udostępnienie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 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, służące prowadzeniu działalności gospodarczej w wysokości 111,30 zł.

3. Ustala się wysokość miesięcznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) za wydzierżawianie nieruchomości lub ich części, jeżeli okres dzierżawy lub udostępnienia przekracza 30 dni:

- 1) 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:
 - a) w okresie kwiecień – wrzesień – 560,00 zł,
 - b) w okresie październik – marzec – 400,00 zł;
- 2) pod stanowiska gastronomiczne, usługowe lub handlowe na terenie kąpielisk miejskich – 121,00 zł/m².”.

§ 2. Realizację Zarządzenia powierzam dyrektorom właściwych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin utworzonych do realizacji zadań Miasta oraz prezesom zarządu komunalnych osób prawnych utworzonych przez Gminę Miasto Szczecin, w której posiada ona 100% udziałów.

§ 3. Nadzór nad realizacją Zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. planowania przestrzennego, mieszkalnictwa oraz nieruchomości.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek