

ZARZĄDZENIE 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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), 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 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020), **zarządzam co następuje:**

§ 1. Ustala się:

- 1) zasady wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części, które stanowią własność Gminy Miasto Szczecin i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości gruntowych lub ich części będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Szczecin, zwanych dalej nieruchomościami, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części stanowiących pas drogowy w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 i 1693 oraz z 2019 r. poz. 698, 730, 1495 i 1815);
- 2) wysokość opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości, o których mowa w pkt 1.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w Zarządzeniu jest mowa o:

- 1) **kierownika jednostki** - należy przez to rozumieć kierownika jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin oraz zarząd komunalnej osoby prawnej w zakresie realizowanych przez ten podmiot zadań własnych Gminy, zarządzającej zasobem Gminy w ramach jej działań statutowych lub podpisanych z Gminą porozumień;
- 2) **jednostce organizacyjnej Urzędu** - należy przez to rozumieć wydział i biuro Urzędu Miasta Szczecin oraz samodzielne stanowisko pracy działające poza ich strukturą;
- 3) **jednostce organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin** – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną utworzoną do realizacji zadań Miasta.

§ 3. 1. Stawki opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) ustala się w wysokości określonej w Rozdziale 3 Zarządzenia, przy czym stawki te będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach i minimalne w przetargach.

2. Wysokość stawek opłat uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz celu (przeznaczenia) na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana lub udostępniana.

§ 4. W przypadku przeznaczania nieruchomości lub ich części na cele imprez organizowanych przez podmioty z udziałem Gminy Miasto Szczecin, w tym przez spółki z udziałem Gminy Miasto Szczecin lub na cele imprez współfinansowanych przez Gminę Miasto Szczecin, lub w formie patronatu Prezydenta Miasta Szczecin, dopuszcza się możliwość udostępniania gruntu na warunkach innych niż w Zarządzeniu.

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

Rozdział 2.

Wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości gruntowych lub ich części na czas oznaczony do 3 lat

§ 6. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub użyczenia podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin, zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, z uwzględnieniem postanowień § 7.

§ 7. 1. Zawarcie umowy dzierżawy lub użyczenia na okres oznaczony do 3 miesięcy, nie wymaga sporządzenia wykazu nieruchomości, zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020).

2. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 8. 1. Wydzierżawianie nieruchomości lub ich części odbywa się w drodze przetargu, za wyjątkiem przypadków opisanych w § 9.

2. Decyzję w sprawie formy przetargu podejmuje kierownik jednostki, na zasadach określonych w Regulaminie przetargów, stanowiącym Załącznik do Zarządzenia w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, powiatu lub własność Gminy Miasto Szczecin.

3. W uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta Szczecin lub właściwy Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu, na wniosek kierownika jednostki.

§ 9. 1. Nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, na potrzeby realizacji zadań statutowych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) na rzecz osób prawnych, w których Gmina Miasto Szczecin jest jedynym udziałowcem;
- 4) na rzecz spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę Miasto Szczecin, w których posiada ona 100% udziałów, na cele związane z wykonywaniem działalności statutowej;
- 5) na rzecz podmiotów realizujących inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815);
- 6) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności kościelnej, sakralnej oraz kultu religijnego;
- 7) na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, państwowych jednostek budżetowych, państwowych i samorządowych instytucji kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. 2018r. poz.1983 oraz z 2019 r. poz. 115, 730 i 1696), a także placówek oświatowych działających na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 1148, 1680, 1681 i 1818);
- 8) na rzecz stowarzyszeń sportowych;

- 9) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 10) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji, pod warunkiem niezalegania przez tę osobę z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin;
- 11) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, w celu umożliwienia tymczasowego jej zagospodarowania do czasu stworzenia warunków umożliwiających zbycie nieruchomości gruntowej lub jej części, obciążenie odpowiednią służebnością bądź użytkowaniem lub do czasu zapotrzebowania nieruchomości lub jej części przez Gminę Miasto Szczecin, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości nieruchomości wydzierżawianej;
- 12) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, którzy nie skorzystali z przedstawionej im oferty nabycia tego gruntu w drodze bezprzetargowej, na zasadach przewidzianych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 13) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, zabudowanej garażami, pawilonami handlowymi lub usługowymi, kioskami, budynkami - o charakterze tymczasowym, w celu umożliwienia racjonalnego korzystania z przysługującego im prawa do nieruchomości;
- 14) osobom, które władają nieruchomością lub jej częścią na podstawie tytułu prawnego innego niż opisanego w punktach 11, 12 i 13 i które chcą poprawić zagospodarowanie nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1;
- 15) na rzecz osób, które wybudowały na gruncie Gminy Miasto Szczecin stały bądź tymczasowy obiekt budowlany lub ich następców prawnych, lub na rzecz osób, na które zostały przeniesione przysługujące im ewentualne roszczenia o zwrot równowartości poczynionych na gruncie nakładów pod warunkiem, że obiekty zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem lub zostały zalegalizowane i kontynuowany będzie dotychczasowy sposób korzystania z tej nieruchomości gruntowej lub jej części, do czasu umożliwienia jej zbycia na zasadach ogólnych, lub do czasu zapotrzebowania nieruchomości przez Gminę Miasto Szczecin zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, lub do czasu realizacji celu publicznego;
- 16) na rzecz osób, od których Gmina Miasto Szczecin nabyła daną nieruchomość lub których pozbawiono ich własności w drodze decyzji;
- 17) w celu przeprowadzenia inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym;
- 18) w celu realizacji imprez rozrywkowych, objazdowych i okazjonalnych, w tym cyrków, lunaparków, wesołych miasteczek, festynów, zabawek pneumatycznych, kiermaszy ze stoiskami handlowymi i gastronomicznymi - do 90 dni;
- 19) w celu urządzenia zapleczy budów – na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie nie będącym przedmiotem dzierżawy;
- 20) w celu regulacji stanu prawnego gruntów zajętych wcześniej pod drogi, które straciły status drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 21) w celu realizacji dróg dojazdowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, dojść;
- 22) w celu wykonania schodów, wiatrołapów, gablot, witryn, wind zewnętrznych - stanowiących integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem;

- 23) w celu budowy stacji transformatorowych, telefonicznych, redukcyjnych, redukcyjno-pomiarowych gazu, węzłów ciepłowniczych itp., nie dłużej jednak niż do czasu obciążenia nieruchomości służebnością;
- 24) z przeznaczeniem pod punkty gromadzenia odpadów komunalnych dla nieruchomości zabudowanych budynkami z przeważającą funkcją mieszkalną, w sytuacji gdy właściciel nieruchomości nie ma możliwości wygospodarowania gruntu pod ww. punkt gromadzenia odpadów komunalnych;
- 25) na cele upraw ogrodniczych, urządzenia zieleni, ogródków przydomowych i rekreacji indywidualnej;
- 26) w przypadku wydzierżawiania pod uprawę warzyw na gruntach ornych oraz trwałych użytkach zielonych;
- 27) w przypadku oddania w dzierżawę gruntów rolnych nieprzekraczających 1 ha, na rzecz osób które powiększają już dzierżawione lub posiadane (własne) areale;
- 28) w przypadku przeniesienia ogółu praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osobę wskazaną przez dotychczasowego dzierżawcę, zgodnie z §13 Zarządzenia.

§ 10. 1. Nieruchomości lub ich części mogą być oddawane w użyczenie na czas oznaczony do 3 lat:

- 1) jednostkom organizacyjnym Gminy Miasto Szczecin na potrzeby związane z realizacją zadań statutowych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) stowarzyszeniom;
- 3) podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688 i 1570);
- 4) państwowym i samorządowym instytucjom kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

2. Nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie, na czas oznaczony do 3 lat, z przeznaczeniem na miejsca postojowe osobom spełniającym przesłanki z art. 8 ust. 3a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1990, 2244 i 2322 oraz z 2019 r. poz. 53, 60, 730, 752, 870, 1123, 1466, 1501, 1556, 1579 i 1818) oraz rodzicom (lub jednemu z rodziców) tych osób.

§ 11. 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 2019 r. poz. 1460, 1469, 1495, 1649, 1655, 1798, 1802 i 1818), 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.

§ 12. Zawarcie umowy dzierżawy lub użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata, następuje na zasadach określonych w uchwale Rady Miasta Szczecin w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 13. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą wydzierżawiającego, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy.

Rozdział 3.

Oplaty 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

§ 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 zieleni 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 – 53,64 zł/m²,
 - b) strefa II – 42,35 zł/m²,
 - c) strefa III – 28,23 zł/m²,
 - d) strefa IV – 12,71 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 – 43,03 zł/m²,

- b) strefa II – 32,27 zł/m²,
 - c) strefa III – 21,51 zł/m²,
 - d) strefa IV – 10,76 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione na cele komisów i autokomisów - 6,72 zł/m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione na cele punktów skupu - 5,38 zł/m²;
- 8) nieruchomości dzierżawione na cele produkcyjne:
- a) do 500 m² – 4,23 zł/m²,
 - b) powyżej 500 m², za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy - 2,82 zł/m²;
- 9) nieruchomości dzierżawione na cele usługowe:
- a) usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego – 8,40 zł/m²,
 - b) usługi motoryzacyjne i warsztaty samochodowe – 6,30 zł/m²,
 - c) drobne usługi dla ludności – 3,15 zł/m²
- 10) nieruchomości dzierżawione na cele magazynowe i place składowe:
- a) do 1000 m² - 2,82 zł/m²,
 - b) powyżej 1000 m², za każdy rozpoczęty metr kwadratowy - 0,96 zł/m²;
- 11) nieruchomości dzierżawione na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojazd do innych nieruchomości - 0,42 zł/m²;
- 12) nieruchomości dzierżawione na cele parkingów i miejsc postojowych:
- a) ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) - 0,51 zł/m²,
 - b) indywidualnych miejsc postojowych (parkingowych) ogrodzonych i nieogrodzonych - 2,00 zł/m²,
 - c) płatnych miejsc postojowych na parkingach strzeżonych i płatnych miejsc postojowych na parkingach niestrzeżonych (dozorowanych) – 2,00 zł/m²;
- 13) nieruchomości dzierżawione pod altany murowane, obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym - 2,82 zł/m²;
- 14) nieruchomości dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej - 2,63 zł/m²;
- 15) nieruchomości dzierżawione na potrzeby składowania materiałów budowlanych i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na przedmiocie dzierżawy przez dzierżawcę, w zakresie uzgodnionym z wdzierżawiającym, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - 0,43 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 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712 i 1815) - 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 - 0,06 zł/m²;

- 16) nieruchomości dzierżawione na urządzenie zapleczy budów – na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie nie będącym przedmiotem dzierżawy - 2,50 zł/m²;
- 17) nieruchomości dzierżawione pod stacje transformatorowe, telefoniczne, redukcyjne, redukcyjno-pomiarowe gazu, węzłów ciepłowniczych itp. - 0,70 zł/m²;
- 18) nieruchomości dzierżawione na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem:
- a) tramwajowym - 0,23 zł/m²,
 - b) kolejowym – 0,50 zł/ m²;
- 19) nieruchomości dzierżawione pod schody, wiatrołapy, 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 - 11,30 zł/m²;
- 20) nieruchomości dzierżawione na cele pogotowia spółdzielczego i lokatorskiego - 0,70 zł/m²;
- 21) nieruchomości dzierżawione pod gabloty, witryny, windy zewnętrzne:
- a) do 1 m² - 107,56 zł,
 - b) za każde następne 0,10 m² powyżej 1 m² - 10,76 zł,
- 22) nieruchomości dzierżawione na cele imprez rozrywkowych, objazdowych i okazjonalnych, w tym cyrków, lunaparków, wesołych miasteczek, festynów, kiermaszy ze stoiskami handlowymi i gastronomicznymi, zabawek pneumatycznych:
- a) do 50 m² powierzchni - 50,00 zł/m²,
 - b) od 51 m² do 100 m² powierzchni - 30,00 zł/m²,
 - c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 100 m² - 10,00 zł/m²;
- 23) nieruchomości dzierżawione na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygodzonych, oznakowanych, niedostępnych dla osób postronnych):
- a) do 100 m² powierzchni - 100,00 zł/m²,
 - b) od 101 m² do 200 m² powierzchni - 60,00 zł/m²,
 - c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 200 m² - 20,00 zł/m²;
- 24) nieruchomości dzierżawione na cele zieleni ozdobnej i trawników - 0,06 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 - 0,06 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 – 3,00 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, 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.

§ 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-V):
 - a) do 500 m² - ryczałt w wysokości 20,00 zł,
 - b) do 2000 m² - 0,82 zł/10 m²,
 - c) do 5000 m² – 1,31 zł/10 m²;
- 2) nieruchomości dzierżawione pod uprawy ogrodnicze, sadownicze i podobne - 2,00 zł/10 m²;
- 3) nieruchomości dzierżawione w okresie rekultywacji, za cały okres jej trwania, jednak nie dłużej niż rok - 0,07 zł/10 m²;
- 4) nieruchomości dzierżawione pod intensywną produkcję rolną: szklarnie, namioty foliowe, inspekty, produkcja szkółkarska (oprócz hodowli) – 3,30 zł/m²;
- 5) nieruchomości dzierżawione na cele hodowlane:
 - a) zwierzęta futerkowe – 2,00 zł/m²,
 - b) pozostałe – 1,16 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne:
 - a) klasa gruntu I-III - 0,66 zł/10 m²,
 - b) klasa gruntu IV-VI - 0,15 zł/10 m²,
 - c) łąki i pastwiska - 0,10 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 – 8,20 zł/m².

§ 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 4,00 zł/m²;
- 2) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod wiaty śmietnikowe wraz z drogą wytaczania/ drogą dojazdową w wysokości 3,00 zł/m²;
- 3) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod pojemniki do zbiórki odzieży używanej i tekstyliów w wysokości 21 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.

§ 17. 1. Ustala się wysokość dziennych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) na czasowe - do 30 dni - udostępnianie nieruchomości lub ich części, według lokalizacji określonych w Załączniku nr 4 do Zarządzenia:

- 1) pod stanowiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne - 50,00 zł/m²;
- 2) pod stanowiska promocyjne - 30,00 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 - 70,00 zł;
- 4) na cele imprez ogólnodostępnych, niekomercyjnych (bez sprzedaży), promujących określoną markę lub produkt - 300,00 zł;
- 5) na cele imprez ogólnodostępnych typu festyn, kiermasz, w trakcie których prowadzona jest sprzedaż - 2000,00 zł;
- 6) na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygodzonych, niedostępnych dla osób postronnych) - 3000,00 zł.

2. Ustala się wysokość miesięcznych stawek opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) za udostępnianie 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, służące prowadzeniu działalności gospodarczej, według lokalizacji określonych w Załączniku nr 3 do Zarządzenia:

- 1) w okresie kwiecień – wrzesień – 350,00 zł;
- 2) w okresie październik – marzec – 250,00 zł.

§ 18. 1. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości lub ich części, na inne cele niż wymienione w §14 - §17, stawka opłat za 1 m² zostanie ustalona w trybie negocjacji stron lub na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nie będzie miała zastosowania odpowiednio żadna ze stawek opłat określona Zarządzeniem.

2. Opłata za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części:

- 1) pod inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym,
- 2) o powierzchni powyżej 1 ha na przedsięwzięcie, inwestycję niesklasyfikowaną w Zarządzeniu,
- 3) związane z realizacją celów publicznych,

– zostanie ustalona na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego lub w trybie negocjacji stron;

3. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości lub ich części na cele imprez organizowanych przez podmioty z udziałem Gminy Miasto Szczecin, w tym przez spółki z udziałem Gminy Miasto Szczecin lub imprez współfinansowanych przez Gminę Miasto Szczecin, lub w formie patronatu Prezydenta Miasta Szczecin - opłata zostanie ustalona w trybie negocjacji stron.

4. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości lub ich części, na cele akcji humanitarnych, wystaw, akcji promujących zdrowie, działalność adopcyjną zwierząt itp. opłata wynosi 30% stawki określonej w §14 pkt 9 lit. c Zarządzenia, pod warunkiem nie prowadzenia przez podmiot działalności komercyjnej lub w drodze zawarcia umowy użyczenia.

5. Stawki opłat, o których mowa w §14 - §18 Zarządzenia, mogą podlegać podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w drodze odrębnego zarządzenia, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych, w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych, następujących po sobie latach stawki nie zostały zwaloryzowane.

6. Podstawą waloryzacji, o której mowa w ust. 5, jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w formie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

7. Stawki opłat, o których mowa w §14 pkt 25 lit. b i c oraz §14 pkt 27 Zarządzenia, naliczane jako procent od wartości nieruchomości mogą być waloryzowane w przypadku wzrostu wartości nieruchomości, po wykonaniu nowej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

8. W przypadku zmiany wysokości stawek opłat, o których mowa w ust. 5, dzierżawcy zawiadamiani są przez wydierżawiającego o zmianie opłat, nie później niż 14 dni przed dniem obowiązywania nowych stawek.

9. Przy obiektach trwale związanych z gruntem będących w strefie opłat określonych w Załączniku nr 3 do Zarządzenia, obowiązuje zasada ustalania stawek według powierzchni zabudowy zgodnie z faktycznym sposobem korzystania z nieruchomości tzn. za powierzchnię handlową lub gastronomiczną oraz powierzchnie towarzyszące takie jak: magazynowa, socjalna, administracyjna, jeżeli ww. powierzchnie zostały wygrozione przegrodami budowlanymi (ściany).

10. Zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji oraz związane z tym opłaty regulują odrębne przepisy.

§ 19. W przypadku wyceny nieruchomości, w uzasadnionym przypadku kierownik jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin może odstąpić od zastosowania stawek określonych w Zarządzeniu i ustalić wysokość miesięcznej stawki opłat netto za dzierżawę nieruchomości lub ich części bezpośrednio z tej wyceny.

§ 20. 1. W przypadku korzystania z nieruchomości gruntowych lub ich części bez podstawy prawnej, na które była zawarta umowa przed wejściem w życie Zarządzenia, ustala się wynagrodzenie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w umowie.

2. W przypadku korzystania z nieruchomości gruntowych lub ich części bez podstawy prawnej, na które nie była zawarta umowa, ustala się wynagrodzenie uwzględniające strefę opłat i faktyczny sposób korzystania z nieruchomości.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 21. Zarządzenie stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Szczecin wykonujący funkcje starosty i które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz do nieruchomości lub ich części, będących przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

§ 22. Zasady, o których mowa w Zarządzeniu stosowane są przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin oraz przez komunalne osoby prawne, którym powierzono zarządzanie majątkiem Gminy Miasto Szczecin.

§ 23. Realizację Zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz prezesom zarządu komunalnych osób prawnych.

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

§ 25. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie Zarządzenia, stosuje się przepisy niniejszego Zarządzenia.

§ 26. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr 464/96 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 1996 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych na okres nie dłuższy niż lat 3, (zm. Uchwała Nr 523/97 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 27 listopada 1997 r., Uchwała Nr 434/98 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 13 sierpnia 1998 r., Zarządzenie Nr 261/19 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 1 lipca 2019 r.);
- 2) Zarządzenie Nr 87/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (zm. Zarządzenie Nr 345/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 9 września 2015 r., Zarządzenie Nr 193/16 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 30 maja 2016 r., Zarządzenie Nr 100/18 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 marca 2018 r.).

§ 27. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 470/19

Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 7 listopada 2019 r.

Tryb postępowania przy wydierżawianiu, użyczeniu i udostępnianiu nieruchomości gruntowych lub ich części na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

1. Do przyjmowania wniosków uprawniony jest zarządca nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku wniosków równorzędnych, przyszłego użytkownika wyłania się w trybie przetargu.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) Dwa egzemplarze mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 z zaznaczoną lokalizacją terenu;
- 2) Opinię Rady Osiedla;
- 3) Opis proponowanej działalności;
- 4) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy, zajmowania nieruchomości bez tytułu prawnego.

4. Na podstawie złożonego wniosku zarządca nieruchomości gruntowej ustala stan prawny gruntu i po dokonaniu wizji lokalnej występuje o opinię do właściwych merytorycznie dla danej sprawy jednostek organizacyjnych Urzędu, przy czym:

- 1) W przypadku kiedy przedmiotem umowy ma być cała działka gruntu, przyjmuje się powierzchnię wynikającą z ewidencji gruntów;
- 2) W pozostałych przypadkach przyjmuje się powierzchnię wynikającą z pomiarów.

5. Merytorycznie odpowiedzialne jednostki, o których mowa w ust. 4 wydają opinię w ciągu 30 dni od daty otrzymania wniosku.

6. Wniosek zostanie rozpatrzony odmownie, jeżeli choć jedna z wymaganych opinii będzie negatywna.

7. O sposobie rozstrzygnięcia wniosku wnioskodawca zostanie powiadomiony na piśmie.

8. Na podstawie pozytywnych opinii właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub użyczenia (w wykazie zawiera się informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

9. W przypadku cesji umowy dzierżawy wniosek winien zawierać:

- 1) Wniosek o przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osobę wskazaną przez dotychczasowego dzierżawcę;
- 2) Oświadczenie osoby, na którą dokonywana jest cesja umowy dzierżawy, o wyrażeniu zgody na przejęcie praw i obowiązków wynikających z umowy oraz o zapoznaniu się z treścią przedmiotowej umowy;
- 3) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin w tym, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy, zajmowania nieruchomości bez tytułu prawnego.

10. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o cesję umowy dzierżawy, zarządca nieruchomości gruntowej przygotowuje porozumienie trójstronne, przekazujące prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy oraz aneks do umowy wprowadzający nowego dzierżawcę.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 470/19
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 7 listopada 2019 r.

Strefy nieruchomości gruntowych dzierżawionych pod targowiska i hale targowe

1. Strefa I

- 1) Rynek Centrum ul. Kordeckiego 1;
- 2) Targowisko „Manhattan” ul. Staszica 1;
- 3) Hala Targowa „Fala” al. Wyzwolenia 44 a.

2. Strefa II

- 1) "Rynek” Sp. z o.o. ul. Reymonta 3;
- 2) Targowisko „Plac Kilińskiego” pl. Kilińskiego 1.

3. Strefa III

- 1) „Tobruk” ul. Ks. Świętopelka 6;
- 2) „Targowisko Podjuchy” ul. Metalowa;
- 3) „Targowisko Zdroje” ul. Młodzieży Polskiej 26 b;
- 4) „Targowisko Kalina” ul. Jana Bosko;
- 6) „Spółka Szafera” ul. Zawadzkiego 145.

4. W przypadku, gdy granice stref przebiegają wzdłuż ulicy, grunty położone po obu stronach zalicza się do strefy o wyższych stawkach opłat.

Strefy nieruchomości gruntowych dzierżawionych na cele handlu i gastronomii

1. Strefa I

- 1) ul. B. Krzywoustego (od CH Turzyn) – pl. Zwycięstwa, Brama Portowa, ul. Ks. Kardynała St. Wyszyńskiego (do ul. Zb. Herberta);
- 2) Brama Portowa, al. Niepodległości, pl. Żołnierza, al. Wyzwolenia (do ul. J. Malczewskiego);
- 3) pl. Lotników, al. Papieża Jana Pawła II, pl. Grunwaldzki;
- 4) pl. Lotników, ul. Jagiellońska do al. Bohaterów Warszawy, pl. L. Zamenhofa;
- 5) pl. Zwycięstwa, al. Wojska Polskiego, przez pl. Zgody do pl. Szarych Szeregów;
- 6) ul. Ks. Bogusława X przez pl. Zgody do ul. B. Krzywoustego;
- 7) pl. L. Zamenhofa, ul. Monte Cassino do pl. Odrodzenia;
- 8) ul. Gen. L. Rayskiego na odcinku od pl. Grunwaldzkiego do pl. L. Zamenhofa;
- 9) ul. A. Struga, ul. B. Leśmiana, ul. J. Andrzejewskiego, ul. Jasna (Prawobrzeże);
- 10) ul. Cicha, ul. Oficerska, ul. Drukarska, ul. Ustki przez ul. E. Gierczak i ul. Mierniczą, ul. A. Krzywoń do ul. Cichej (Prawobrzeże).

2. Strefa II

W granicach obwodnicy kolejowej z wyłączeniem strefy I.

3. Strefa III

- 1) ul. F. Chopina, ul. Wiosny Ludów, ul. Zakole;
- 2) ul. Wilcza, ul. Komuny Paryskiej, ul. Rugiańska;
- 3) ul. Ks. St. Kozierowskiego, ul. B. Trentowskiego, ul. I. J. Paderewskiego, ul. M. Konopnickiej, ul. Św. St. Kostki;
- 4) al. Powstańców Wielkopolskich, ul. Orawska, ul. Częstochowska;
- 5) ul. Budziszewska, ul. Gnieźnińska, ul. Włociańska;
- 6) ul. Ku Słońcu, ul. Dworska.

4. Strefa IV

Pozostały obszar miasta z wyłączeniem wyżej przyjętych stref.

5. W przypadku gdy granice stref przebiegają wzdłuż ulicy, grunty położone po obu stronach zalicza się do strefy o wyższych stawkach opłat.

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 470/19
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 7 listopada 2019 r.

Lokalizacje na czasowe korzystanie z nieruchomości gruntowych z dzienną stawką opłat

- 1) Plac Jasne Błonia im. Jana Pawła II;
- 2) Park im. Jana Kasprowicza.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-914246122

Imię: Piotr Tomasz

Nazwisko: Krzystek

Instytucja: Gmina Miasto Szczecin

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 7 listopada 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument