

ZARZĄDZENIE NR 471/19
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 7 listopada 2019 r.

w sprawie wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów

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 7 a, w związku z art. 4 pkt 9 b¹, 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 lub ich części, które stanowią własność Gminy Miasto Szczecin i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości lub ich części będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Szczecin, zwanych dalej nieruchomościami, w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów, 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.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 2) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 5) **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ubiegającą się o wydzierżawienie, użyczenie lub udostępnienie nieruchomości lub ich części, w celu umieszczenia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego lub szyldu;
- 6) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonującą działalność gospodarczą. Przedsiębiorcami są także wspólnicy spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej;
- 7) **kierownikowi 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;

- 8) **jednostce organizacyjnej Urzędu** - należy przez to rozumieć wydział i biuro Urzędu Miasta Szczecin oraz samodzielne stanowisko pracy działające poza ich strukturą;
- 9) **jednostce organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin** – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną utworzoną do realizacji zadań Miasta.

§ 3. Montaż reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów może nastąpić zgodnie z warunkami określonymi przez przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696 i 1712).

§ 4. 1. Wyzierżawianie nieruchomości lub ich części w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów następuje w drodze przetargu, z wyłączeniem przypadków przewidzianych w Zarządzeniu.

2. W przypadku umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów na nieruchomości stanowiącej już przedmiot dzierżawy wnioskodawcy, umowy dzierżawy nie zawiera się. Udostępnianie nieruchomości lub ich części następuje na okres do 3 lat, jednak nie dłuższy niż okres obowiązywania umowy dzierżawy. Z tytułu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów na nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy wnioskodawcy, pobiera się opłaty w wysokości określonej w § 11 Zarządzenia.

§ 5. 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 Szczecin.

§ 6. Podstawą do zawarcia umowy jest protokół z przeprowadzonego przetargu.

§ 7. Umowy dzierżawy nieruchomości lub ich części w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów zawierane są na czas oznaczony do 3 lat. Zawarcie umowy dzierżawy 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.

§ 8. Tryb postępowania przy wydzierżawianiu, użyczeniu i udostępnianiu nieruchomości lub ich części w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów określa Załącznik do Zarządzenia.

§ 9. Kierownik jednostki może odstąpić od przetargu na dzierżawę nieruchomości lub ich części, w celu umieszczenia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu w przypadku :

- 1) umieszczenia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu w miejscu wykonywania działalności przez przedsiębiorcę reklamującego własną działalność gospodarczą;
- 2) złożenia wniosku przez podmiot, który ostatnio dzierżawił nieruchomość na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji;
- 3) umieszczenia przez organy władzy rządowej i samorządowej znaków informacyjnych zawierających informacje o gminie, powiecie lub województwie, w szczególności w postaci planów, map, tablic lub plansz;
- 4) osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną - w przypadku umieszczenia reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego - w przypadku umieszczenia

reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;

- 5) umieszczenia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu - krótkoterminowo do 3 miesięcy.

§ 10. 1. W celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, umowy dzierżawy i użyczenia nie będą zawierane w przypadku wnioskodawców zalegających z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu: umownego korzystania z nieruchomości lub ich części (w tym umowy najmu, dzierżawy), z tytułu korzystania z nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego, podatku od nieruchomości lub wieczystego użytkowania gruntu.

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

- 1) pozytywnego rozpatrzenia wniosku o udzielenie ulgi w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Gminie Miasto Szczecin lub podległym jej jednostkom organizacyjnym,
- 2) zaległości z tytułu korzystania z nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego, powstałej w wyniku zawarcia umowy przez podmiot nieuprawniony jako wydierżawiający, na nieruchomość Gminy Miasto Szczecin, przy czym Gmina Miasto Szczecin uprawniona będzie dochodzić wynagrodzenia w wysokości stanowiącej równowartość stawek obowiązujących w danym okresie, za cały okres korzystania z nieruchomości lub ich części, na zasadach ogólnych przed sądem powszechnym.

§ 11. 1. Ustala się wysokość miesięcznych stawek opłat netto pobieranych za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości lub ich części w celu umieszczenia:

- 1) reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, o powierzchni:
 - a) do 0,6 m² - 52,50 zł,
 - b) od 0,6 do 1m² - 52,50 zł plus 5,78 zł za każde rozpoczęte 0,1m² ponad 0,6 m²,
 - c) od 1,0 m² do 5,0 m² - 75,60 zł plus 5,57 zł za każde rozpoczęte 0,1m² ponad 1,0 m²,
 - d) od 5,0 m² do 12,0 m² - 298,20 zł plus 2,52 zł za każde rozpoczęte 0,1m² ponad 5,0 m²,
 - e) powyżej 12,0 m² - 474,60 zł plus 15,75 zł za każdy rozpoczęty 1,0 m² ponad 12,0 m²,
- 2) słupów informacyjno-ogłoszeniowych o średnicy do 1,4 m i wysokości do 4 m - 189,00 zł za 1szt;
- 3) markiz z elementami reklamowymi - 46,20 zł za każdy rozpoczęty 1,0 m² powierzchni markizy;

2. Do stawek opłat netto, o których mowa w ust. 1, dolicza się podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

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

4. W przypadku reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów - dwustronnych stawki opłat zwiększa się o 20 %.

5. Ustala się stawki opłat w wysokości 20 % stawek opłat, o których mowa w ust.1, dla urządzeń reklamowych wymagających :

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

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

7. W przypadku reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów - wielostronnych – złożonych z trzech lub więcej tablic, podstawą obliczenia opłaty jest całkowita powierzchnia wszystkich tablic.

8. Dla ekranów i tablic LED ustala się stawki opłat, które stanowią 5-krotność stawek, o których mowa w ust. 1, 4 i 5.

9. Stawki opłat, o których mowa w Zarządzeniu, będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach i minimalne w przetargach.

10. Czynsz dzierżawny za jeden miesiąc odpowiada iloczynowi powierzchni reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu i stawki opłat wynikającej z Zarządzenia, stawki wynegocjowanej lub osiągniętej w przetargu.

§ 12. 1. Podmiot, który zajmował nieruchomość lub jej część na podstawie umowy dzierżawy, która wygasła na skutek upływu terminu, na jaki została zawarta oraz zaniechał złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy i nadal korzysta z nieruchomości lub jej części w dotychczasowym zakresie, bądź złożył wniosek po wygaśnięciu umowy, zostaje obciążony za korzystanie z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego należnością, odpowiadającą dwukrotnej wartości miesięcznego umownego czynszu dzierżawnego, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z nieruchomości lub jej części, od dnia wygaśnięcia umowy.

2. Podmiot zajmujący nieruchomość lub jej część, który nigdy nie posiadał tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z nieruchomości lub jej części i nie występował z wnioskiem w zakresie zalegalizowania tego stanu, zostaje obciążony należnością za korzystanie z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania, odpowiadającą jednokrotnej wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego, wyliczoną na podstawie obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego określonych w § 11 Zarządzenia, jaki obowiązywałby, gdyby strony zawarły umowę dzierżawy.

§ 13. 1. Stawki opłat, które są podstawą ustalania czynszu, 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.

2. Podstawą waloryzacji, o której mowa w ust. 1. jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w formie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

3. W przypadku zmiany wysokości stawek opłat, o których mowa w ust. 1, o zmianie opłat wydzierżawiający powiadomi dzierżawców nie później niż 14 dni przed dniem obowiązywania nowych stawek.

§ 14. 1. Nieruchomości lub ich części mogą być oddawane w użyczenie na czas oznaczony do 3 lat przedsiębiorcom, w celu umieszczania na nich szyldów, pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:

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

2. Nieruchomości lub ich części mogą być oddawane w użyczenie na czas oznaczony do 3 lat, w celu umieszczania na nich reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów w szczególności przez: organizacje pozarządowe, jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin na potrzeby związane z realizacją zadań statutowych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, przez podmioty prowadzące działalność pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2019 r. poz. 668 i 1570), przez stowarzyszenia, przez państwowe i samorządowe instytucje kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. z 2018 r. poz. 1983 oraz z 2019 r. poz. 115, 730 i 1696).

3. Zawarcie umowy 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.

§ 15. Nieruchomości lub ich części mogą być nieodpłatnie udostępniane na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin na potrzeby związane z realizacją zadań statutowych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w celu umieszczania na nich reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów.

§ 16. Właściciel reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy ma obowiązek usunięcia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu oraz doprowadzenia obiektu lub gruntu do stanu pierwotnego.

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

§ 18. 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.

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

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

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

§ 22. Traci moc Zarządzenie Nr 573/11 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2011r. w sprawie udostępniania nieruchomości w celu umieszczenia reklam i oznaczeń przedsiębiorcy.

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

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

Załącznik do zarządzenia Nr 471/19

Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 7 listopada 2019 r.

Tryb postępowania przy wydzierżawianiu, użyczeniu i udostępnianiu nieruchomości lub ich części w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów

Miejsce składania wniosków.

Wniosek o wydzierżawienie, użyczenie i udostępnienie nieruchomości Gminy Miasto Szczecin lub Skarb Państwa w celu umieszczenia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego oraz szyldu składa się w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, zgodnie z wzorem ustalonym przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych.

Wymogi formalne wniosku:

1. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) Dwa egzemplarze mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 z zaznaczoną lokalizacją reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu wraz z podaniem numeru działki i obrębu oraz z naniesionym aktualnym stanem władania nieruchomością;
- 2) Projekt graficzny reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu lub ich wizualizację w terenie (na budynku lub budowli);
- 3) Uproszczony schemat posadowienia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu w terenie (rodzaj fundamentu);
- 4) Informację o powierzchni zajętej przez rzut poziomy fundamentu oraz reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu na grunt – w celu obliczenia należnego podatku od nieruchomości;
- 5) Informację na temat sposobu zasilania w energię elektryczną – w przypadku reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu - świetlnych lub podświetlanych;
- 6) Opinię Rady Osiedla;
- 7) Decyzję o warunkach zabudowy;
- 8) Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli został uchwalony;
- 9) Zgodę konserwatora zabytków, jeżeli obiekt jest wpisany do rejestru zabytków;
- 10) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami z jakiegokolwiek tytułu wobec Gminy Miasto Szczecin.

2. W przypadku, gdy Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych nie zarządza nieruchomością, której wniosek dotyczy, wniosek wraz załącznikami przekazywany jest do właściwego zarządcy nieruchomości.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub niejasny, zarządca nieruchomości wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia lub złożenia stosownych wyjaśnień w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. Wniosek uzupełniony lub poprawiony we wskazanym terminie wywołuje skutki od daty jego wpływu.

4. W przypadku złożenia wniosków przez co najmniej 2 podmioty zainteresowane dzierżawą, użyczeniem lub udostępnieniem danej nieruchomości na ten sam okres, o rozpatrzeniu wniosku decyduje data jego wpływu do siedziby Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych.

5. Zarządca nieruchomości, po przyjęciu wniosku do rozpatrzenia i jeżeli zachodzi taka konieczność, występuje do jednostek organizacyjnych Urzędu o wydanie opinii w zakresie proponowanej lub istniejącej lokalizacji reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu (czy nie koliduje z zielenią, czy jest przygotowywana do zbycia lub pod inwestycję).

6. Jednostki organizacyjne Urzędu, o których mowa w ust. 5, wydają opinię w ciągu 30 dni od daty otrzymania wniosku od zarządcy nieruchomości.

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

8. O sposobie rozpatrzenia wniosku zarządca nieruchomości informuje wnioskodawcę na piśmie.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-316019927

Imię: Piotr Tomasz

Nazwisko: Krzystek

Instytucja: Gmina Miasto Szczecin

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 7 listopada 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument