

ZARZĄDZENIE NR 384/14
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie zasad gospodarowania gruntami stanowiącymi własność gminy lub własność Skarbu Państwa przeznaczonymi do wydzierżawienia pod garaże tymczasowe.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 23 ust. 1 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 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906), w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. f, lit. j Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. 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 (zm. Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r.) **zarządzam, co następuje:**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Zarządzenie określa zasady gospodarowania gruntami zabudowanymi lub gruntami przeznaczonymi pod zabudowę garażami tymczasowymi, stanowiącymi własność gminy oraz własność Skarbu Państwa.

§ 2. Gospodarowanie gruntami na cele określone w § 1 odbywa się w drodze zawierania umów dzierżawy gruntu stanowiącego własność gminy lub własność Skarbu Państwa.

§ 3. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) gruncie - należy przez to rozumieć grunt należący do Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa, wykorzystywany lub przeznaczony pod garaż tymczasowy, plac manewrowy i drogę dojazdową do garażu;
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecin;
- 3) organizatorze przetargu - należy przez to rozumieć odpowiednio Prezydenta Miasta Szczecin, dyrektorów właściwych jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Szczecin, kierowników jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin, Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o., Prezesa Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- 4) garażu tymczasowym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki;

- 5) wdzierzawiającym - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecin lub Skarb Państwa, reprezentowane przez osoby uprawnione;
- 6) dzierżawcy - należy przez to rozumieć osobę, z którą jest lub zostanie zawarta umowa dzierżawy gruntu zabudowanego lub przeznaczonego pod budowę garażu tymczasowym;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami).

Rozdział 2.

Tryb wdzierzawiania gruntów

§ 4. 1. Grunty mogą być oddawane w dzierżawę w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

2. Wdzierzawiający zobowiązany jest do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, podania do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu wykazu oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecin wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 35 ustawy.

3. Decyzję w sprawie formy przetargu podejmuje organizator przetargu stosownie do posiadanych kompetencji.

4. W przypadkach określonych w § 7 ust. 2 zarządzenia grunty mogą być oddawane w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z regulaminem przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, powiatu lub własność gminy, ustalonym odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin.

§ 5. 1. Umowy dzierżawy gruntu zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Umowa na czas oznaczony lub nieoznaczony może zostać zawarta pod warunkiem poddania się przez przyszłego dzierżawcę egzekucji z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania gruntu w terminie oznaczonym przez wdzierzawiającego i co do prowadzenia przez wdzierzawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia do kwoty 5.000,00 zł, (słownie: pięć tysięcy zł).

§ 6. W formie pisemnej pod rygorem nieważności składane są oświadczenia woli w imieniu wdzierzawiającego, dotyczące:

- 1) zawarcia umowy dzierżawy;
- 2) uchylecia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, o ile ustały przyczyny wypowiedzenia;
- 3) skrócenia terminu wypowiedzenia umowy;
- 4) wyrażenia zgody na wdzierzawienie gruntu w trybie bezprzetargowym;
- 5) zawarcia nowej umowy na czas oznaczony, jeżeli umowa wygasła, a wniosek dzierżawcy o kontynuację dzierżawy nie został rozpatrzony przed upływem jej wygaśnięcia.

§ 7. 1. Grunty pod garaże tymczasowe są oddawane w dzierżawę w trybie przetargu:

- 1) ograniczonego do mieszkańców nieruchomości, w obrębie której znajduje się przedmiotowy grunt, jeżeli z wnioskiem o wdzierzawienie zwróci się co najmniej jedna

osoba z tej nieruchomości nie posiadająca uprawnień do zawarcia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym;

- 2) ograniczonego do mieszkańców nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntu, na którym może być zlokalizowany garaż tymczasowy, jeżeli przetarg, o którym mowa w pkt 1, nie został rozstrzygnięty z powodu braku oferentów;
- 3) ograniczonego do mieszkańców nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntu niezabudowanego lub gruntu zabudowanego budynkiem niemieszkalnym (budynkami niemieszkalnymi), na którym może być zlokalizowany garaż tymczasowy;
- 4) nieograniczonego, jeżeli pomimo wcześniej złożonych wniosków żadna z osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu ograniczonym nie przystąpiła do przetargu;
- 5) nieograniczonego, jeżeli brak uzasadnienia do ograniczenia przetargu do mieszkańców nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntu, na którym może być zlokalizowany garaż tymczasowy.

2. Umowa dzierżawy gruntu pod garaż tymczasowy może zostać zawarta w trybie bezprzetargowym z:

- 1) osobą, która jest dotychczasowym dzierżawcą, wywiązuje się z zobowiązań określonych w umowie i złoży wniosek o zawarcie umowy dzierżawy gruntu w związku z upływem terminu obowiązywania umowy, jeśli nie koliduje to z planami gminy lub Skarbu Państwa;
- 2) osobą niepełnosprawną z obniżoną sprawnością ruchową (o znacznym stopniu niepełnosprawności, umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z kodu R lub N, lekkim stopniu niepełnosprawności z kodu R lub N);
- 3) rodzicami (lub jednym z rodziców) dzieci niepełnosprawnych z niepełnosprawnością z kodu R lub N;
- 4) rodzicami (lub jednym z rodziców) osób niepełnosprawnych o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 5) osobą, która wystąpi z wnioskiem o zawarcie umowy, pod warunkiem negatywnego rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego z powodu braku oferentów;
- 6) osobą, która utraciła lokalizację garażu w związku z planami inwestycyjnymi gminy i ubiega się o lokalizację zamienną.

3. Osoby wskazane w ust. 2 pkt 2-4 z tytułu niepełnosprawności muszą posiadać zaświadczenie o konieczności posługiwania się pojazdem mechanicznym, wydane przez jednostkę organizacyjną właściwą ds. osób niepełnosprawnych Urzędu Miasta Szczecin. Pojazd musi być zarejestrowany na osobę niepełnosprawną lub jej małżonka lub jednego z rodziców, pozostających z osobą niepełnosprawną we wspólnym gospodarstwie domowym. Pojazd musi posiadać aktualny przegląd techniczny.

§ 8. Jeżeli przedmiotem dzierżawy ma być grunt stanowiący działkę budowlaną w rozumieniu ustawy, o jego dzierżawę pod lokalizację garażu tymczasowego mogą ubiegać się wyłącznie mieszkańcy budynku, dla którego działka została wydzielona.

Rozdział 3. Zmiana dzierżawy

§ 9. 1. W czasie trwania umowy dzierżawy gruntu, w prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy, za zgodą stron mogą wstąpić osoby trzecie, bez zmiany dotychczasowych warunków dzierżawy, z zachowaniem wymogów określonych w § 5 zarządzenia.

2. W czasie trwania umowy dzierżawy gruntu, za zgodą wydierżawiającego do umowy może przystąpić obok dotychczasowego dzierżawcy jego małżonek.

§ 10. 1. Dopuszcza się za zgodą wydierżawiającego zamianę pomiędzy dzierżawcami gruntu, z zachowaniem wymogów określonych w § 5 zarządzenia.

2. Zamiana może nastąpić na wniosek zainteresowanych dzierżawców, pod warunkiem braku zaległości z tytułu opłat za dzierżawę.

Rozdział 4. Opłaty

§ 11. Za korzystanie z gruntów miesięczne stawki opłat netto za 1 m² powierzchni (do stawki netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami), wynoszą z tytułu:

- 1) dzierżawy gruntu pod garażem tymczasowym – 3,50 zł, przy czym:
 - a) stawki wyższe od stawki obowiązującej, osiągnięte w trybie przetargu, pozostawia się na niezmiennym poziomie,
 - b) stawki niższe od stawki obowiązującej, osiągnięte w trybie przetargu, podwyższa się do stawki obowiązującej,
- 2) podnajmowania garażu tymczasowego osobom trzecim bez wymaganej zgody – 10 zł;
- 3) użytkowania garażu tymczasowego w inny sposób niż wynika to z umowy – 10 zł;
- 4) posiadania tytułu prawnego do więcej niż jednego garażu – 7 zł;
- 5) użytkowania gruntu pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy – w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy;
- 6) budowy garażu tymczasowego za zgodą Gminy, ale bez wymaganych pozwoleń – 10 zł;
- 7) zmiany charakteru obiektu bez wymaganego zezwolenia – 10 zł;
- 8) użytkowania gruntu pod garażem tymczasowym postawionym bez wiedzy i zgody wydierżawiającego na jego gruncie – 15 zł;
- 9) korzystania z dróg dojazdowych i placów manewrowych – 0,40 zł;
- 10) dzierżawy gruntu na czas budowy garażu tymczasowego – 0,60 zł (jednak nie dłużej niż 3 miesiące od dnia zawarcia umowy dzierżawy).

§ 12. 1. Stawki opłat, o których mowa w § 11 mogą ulegać podwyższeniu nie częściej niż raz w roku kalendarzowym.

2. W treści podpisywanych umów umieszcza się klauzulę, że znana jest przyszłemu dzierżawcy treść przepisów w sprawie zasad gospodarowania gruntami pod garaże tymczasowe oraz stawki za korzystanie z gruntu, które wynikają z § 11.

3. W przypadku wyłaniania dzierżawcy gruntu w trybie przetargowym stawka opłat, o której mowa w § 11 pkt 1, stanowi stawkę wywoławczą do przetargu.

4. Z opłat, o których mowa w § 11 pkt 1 i pkt 9-10 zwolnione są:

- 1) osoby niepełnosprawne z obniżoną sprawnością ruchową (o znacznym stopniu niepełnosprawności, umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z kodu R lub N, lekkim stopniu niepełnosprawności z kodu R lub N);
- 2) rodzice dzieci niepełnosprawnych z niepełnosprawnością z kodu R lub N;
- 3) rodzice osób niepełnosprawnych o znacznym stopniu niepełnosprawności.

5. Zwolnienie z opłat, o których mowa w ust. 4 nie dotyczy osób niepełnosprawnych, rodziców dzieci niepełnosprawnych lub rodziców osób niepełnosprawnych, które weszły w prawa dzierżawy w trybie przetargu.

Rozdział 5.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 13. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin, Prezesowi Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o., Prezesowi Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 14. 1. Traci moc Zarządzenie Nr 283/10 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania gruntami stanowiącymi własność gminy lub własność Skarbu Państwa przeznaczonymi do wydzierżawienia pod garaże tymczasowe (zm. Zarządzenie Nr 361/10 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2010 r., Zarządzenie Nr 537/11 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 3 listopada 2011 r., Zarządzenie Nr 258/12 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 5 czerwca 2012 r., Zarządzenie Nr 431/12 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 21 września 2012 r., Zarządzenie Nr 497/13 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 20 listopada 2013 r.).

2. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się dotychczasowe przepisy.

§ 15. Nadzór na realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. komunalnych.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek