

ZARZĄDZENIE NR 193/16
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 30 maja 2016 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W Zarządzeniu 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.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) nieruchomości gruntowe dzierżawione na cele usługowe:

- a) usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego – 8,00 zł/m²,
- b) usługi motoryzacyjne i warsztaty samochodowe – 6,00 zł/m²,
- c) drobne usługi dla ludności – 3,00 zł/m²”;

b) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) nieruchomości gruntowe dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej - 2,50 zł/m²”;

2) w § 6:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku dzierżawy lub udostępniania nieruchomości gruntowych 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.”;

b) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części z przeznaczeniem na miejsca postojowe, zawiera się umowy użyczenia z:

- a) osobami niepełnosprawnymi z obniżoną sprawnością ruchową, posiadającymi kartę parkingową i będącymi właścicielami pojazdu,
- b) rodzicami (lub jednym z rodziców) dzieci niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową,

c) rodzicami (lub jednym z rodziców) osób niepełnosprawnych o znacznym stopniu niepełnosprawności, posiadających kartę parkingową i pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym”;

3) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Zasady, o których mowa w niniejszym zarządzeniu stosowane są przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin nie posiadające osobowości prawnej oraz przez komunalne osoby prawne, którym powierzono zarządzanie majątkiem Gminy Miasto Szczecin.”;

4) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Realizację zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz prezesom zarządu komunalnych osób prawnych w zakresie realizowanych przez te osoby prawne zadań własnych gminy.”.

§ 2. Realizację zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz prezesom zarządu komunalnych osób prawnych w zakresie realizowanych przez te osoby prawne zadań własnych gminy.

§ 3. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. rozwoju.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z tym że:

- 1) przepis § 1 pkt 1 lit. a wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2016 r.
- 2) przepis § 1 pkt 1 lit. b wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

UZASADNIENIE

W niniejszym zarządzeniu zmieniającym wprowadzono zmiany dotyczące nieruchomości gruntowych dzierżawionych na cele usługowe (§2 pkt 9 Zarządzenia Nr 87/15), poprzez zróżnicowanie miesięcznej stawki opłat netto według zakresu usług. Wprowadzono „usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego”, ze stawką 8,00 zł/m². Usługi dotychczas wyszczególnione takie jak: warsztaty samochodowe rozszerzono o „usługi motoryzacyjne” i podwyższono stawkę z 5,51 zł/m² do 6,00 zł/m², natomiast w przypadku „usług pozostałych”- podwyższono stawkę z 1,88 zł/m² na 3,00 zł/m², konkretyzując je jako pakiet „drobnych usług dla ludności”.

Prowadzono analizy i dyskusje w przedmiocie wysokości miesięcznej stawki opłat netto za nieruchomości gruntowe dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej (§2 pkt 14 Zarządzenia Nr 87/15) oraz w przedmiocie stosowania obniżek czynszu dzierżawnego za ww. nieruchomości gruntowe. Zgodnie z Zarządzeniem 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.), od 1 stycznia 2016 r. obowiązuje miesięczna stawka opłat netto za dzierżawę omawianych nieruchomości gruntowych w wysokości 3,50 zł/m² /dotychczasowe brzmienie §2 pkt 14: „nieruchomości gruntowe dzierżawione pod obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi (obiekty, dla których wydana została decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynek spełniający wymogi prawa budowlanego w zakresie budynku mieszkalnego określone w odpowiednich przepisach)”.

Na spotkaniu w dniu 20 maja 2016 r. z przedstawicielami Wyspy Puckiej, Prezydent Miasta Szczecin - Pan Piotr Krzystek podjął decyzję, że stawka za dzierżawę ww. nieruchomości zostanie utrzymana na poziomie obowiązującym od 1 maja 2015 r. tj. 2,50 zł/m² (wysokość ustalona Zarządzeniem Nr 345/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 9 września 2015 r.) co oznacza, iż czynsz dzierżawny naliczany od 1 stycznia 2016 r. w oparciu o stawkę w wysokości 3,50 zł/m² zostanie zweryfikowany i naliczony wg stawki 2,50 zł/m². Tym samym nie przewiduje się możliwości obniżek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej.

Dodatkowo zmodyfikowano zapis w §6 ust. 4 poprzez wykreślenie wyrazu „masowych”. Pozwoli to na negocjowanie cen przy rozszerzonym katalogu imprez. Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, impreza masowa to impreza artystyczno-rozrywkowa, masowa impreza sportowa, w tym mecz piłki nożnej. Składane do Zakładu Usług Komunalnych wnioski dotyczą zajmowania terenów na potrzeby festynów, kiermaszy, w trakcie których prowadzona jest sprzedaż. Do wniosków dołączany jest dokument potwierdzający udział Gminy w formie patronatu. Wnioskodawcy przyjmują, że jest to dokument uprawniający do negocjacji stawki. Kiermasze nie są imprezami masowymi w świetle ww. ustawy stąd Zakład Usług Komunalnych uznaje, że mimo dokumentu o patronacie Gminy, brak jest podstaw do negocjacji. Nowy zapis rozszerzy katalog imprez, tym samym będzie bardziej czytelny i nie budzący wątpliwości stron.

Ponadto biorąc pod uwagę aspekt demograficzny - starzenie się społeczeństwa, choroby cywilizacyjne i coraz większą liczbę osób nimi dotkniętych, wychodząc naprzeciw

osobom niepełnosprawnym, wprowadzono możliwość zawarcia umowy użyczenia nieruchomości gruntowych lub ich części, z przeznaczeniem na miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz rodziców dzieci i osób niepełnosprawnych (§6 ust.5a Zarządzenia Nr 87/15).

Wobec powyższego podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-564436207

Imię: PIOTR

Nazwisko: KRZYTEK

Instytucja: URZĄD MIASTA SZCZECIN

Województwo: zachodniopomorskie

Miejscowość: Szczecin

Data podpisu: 30 maja 2016 r.

Zakres podpisu: Cały dokument