

**ZARZĄDZENIE NR 110/20**  
**PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 5 marca 2020 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami gospodarczymi i budynkami gospodarczymi stanowiącymi własność Gminy Miasto Szczecin, na czas oznaczony do 3 lat**

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 9b<sup>1</sup>, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 oraz z 2019 r. poz. 2020) oraz § 3 pkt 8 i 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696), **zarządzam co następuje:**

**§ 1.** Zarządzenie określa zasady gospodarowania pomieszczeniami gospodarczymi i budynkami gospodarczymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Szczecin.

**§ 2.** Ilekroć w Zarządzeniu jest mowa o:

- 1) gruncie - należy przez to rozumieć grunt należący do Gminy Miasto Szczecin wykorzystywany lub przeznaczony pod pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecin;
- 3) pomieszczeniu gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych;
- 4) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 5) Wynajmującym (Użyczącym) – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecin;
- 6) Najemcy (Biorącym w użyczenie) – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub podmiot nieposiadający osobowości prawnej;
- 7) kierownikowi jednostki – należy przez to rozumieć kierownika jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Szczecin oraz zarząd komunalnej osoby prawnej, której powierzono zarządzanie majątkiem Gminy Miasto Szczecin.

**§ 3.** Gospodarowanie wolnymi pomieszczeniami gospodarczymi i budynkami gospodarczymi następuje w trybie przetargu, z wyłączeniem przypadków przewidzianych w Zarządzeniu.

**§ 4.** 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.

**§ 5.** Podstawą do zawarcia umowy najmu jest protokół z przeprowadzonego przetargu.

**§ 6.** Umowy najmu lub użyczenia pomieszczeń gospodarczych i budynków gospodarczych zawierane są na czas oznaczony do 3 lat.

**§ 7.** Zawarcie umowy najmu 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.

**§ 8.** Umowa najmu może zostać zawarta pod warunkiem poddania się przez przyszłego najemcę egzekucji z aktu notarialnego co do obowiązku wydania pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego, na podstawie art. 777 §1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2019 poz. 1460, 1469, 1495, 1649, 1655, 1798, 1802, 1818, 2070, 2128 i 2217), w terminie oznaczonym przez Wynajmującego lub co do prowadzenia przez Wynajmującego 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 Wynajmującego.

**§ 9.** Kierownik jednostki może odstąpić od przetargu na najem pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego w przypadku:

- 1) zawarcia umowy z dotychczasowym najemcą;
- 2) przeprowadzenia co najmniej dwóch kolejnych przetargów zakończonych wynikiem negatywnym;
- 3) gdy oddanie w najem ma charakter tymczasowy, do czasu wykorzystania pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego przez Gminę, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w terminie nieprzekraczającym 12 miesięcy;
- 4) gdy wnioskodawcą jest stowarzyszenie prowadzące działalność niezarobkową;
- 5) gdy wnioskodawcą jest osoba posiadająca orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1172, 1495, 1696, 1818 i 2473);
- 6) gdy wnioskodawcą jest osoba fizyczna lub osoba prawna prowadząca działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, kulturalną, naukową, wychowawczą, oświatową, promocyjną, turystyczną lub inną, na cele związane z działalnością niezarobkową;
- 7) gdy wnioskodawcą jest najemca albo właściciel lokalu mieszkalnego bądź najemca albo właściciel lokalu użytkowego, który nie posiada piwnicy w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696);
- 8) gdy wnioskodawcą jest mieszkaniec nieruchomości, na której znajduje się pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy;
- 9) gdy wnioskodawcą jest najemca albo właściciel lokalu mieszkalnego bądź najemca albo właściciel lokalu użytkowego na nieruchomości położonej w bezpośrednim sąsiedztwie gruntu, na którym znajduje się pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy.

**§ 10.** Umowy najmu i użyczenia nie będą zawierane w przypadku wnioskodawców zalegających z opłatami wobec Gminy 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, z tytułu podatku od nieruchomości lub wieczystego użytkowania gruntu.

**§ 11.** Ustala się wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za najem pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego w wysokości 3,00 zł/m<sup>2</sup>, przy czym stawka ta będzie traktowana jako minimalna w przetargach. Do ww. stawki dolicza się podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

**§ 12. 1.** Stawka, o której mowa w § 11 Zarządzenia, może 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 stawki, o której mowa w ust. 1, o zmianie wysokości czynszu Wynajmujący powiadomi Najemców nie później niż na 14 dni przed dniem obowiązywania nowej wysokości stawki.

**§ 13.** Najemca lub Biorący w użyczenie pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy zobowiązany jest do uiszczania podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu najmu lub użyczenia.

**§ 14.** Na wniosek Najemcy, za zgodą Wynajmującego, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki Najemcy wynikające z umowy najmu.

**§ 15.** Pomieszczenia gospodarcze lub budynki gospodarcze mogą być oddawane w użyczenie na czas oznaczony do 3 lat w sytuacji:

- 1) przeznaczenia ich na przechowywanie opału, w przypadku gdy lokal komunalny nie posiada piwnicy w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696);
- 2) przeznaczenia ich na przechowywanie wózka inwalidzkiego, na rzecz osób posiadających orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1172, 1495, 1696, 1818 i 2473).

**§ 16. 1.** Podmiot, który zajmował pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy na podstawie umowy najmu, która wygasła na skutek upływu terminu na jaki została zawarta oraz zaniechał złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy i nadal korzysta z pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego w dotychczasowym zakresie bądź złożył wniosek po wygaśnięciu umowy, zostaje obciążony za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego bez tytułu prawnego, należnością odpowiadającą dwukrotnej wartości miesięcznego umownego czynszu najmu, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania począwszy od dnia wygaśnięcia umowy.

2. Podmiot, który zajmował pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy na podstawie umowy użyczenia, która wygasła na skutek upływu terminu na jaki została zawarta oraz zaniechał złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy i nadal korzysta z pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego w dotychczasowym zakresie bądź złożył wniosek po wygaśnięciu umowy, zostaje obciążony za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego bez tytułu prawnego, należnością odpowiadającą dwukrotnej wartości miesięcznego czynszu wyliczonego na podstawie §11 Zarządzenia, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania począwszy od dnia wygaśnięcia umowy.

**§ 17.** Podmiot zajmujący pomieszczenie gospodarcze lub budynek gospodarczy bez tytułu prawnego, na który nigdy nie posiadał tytułu prawnego uprawniającego do takiego korzystania oraz nie występował z wnioskiem o zalegalizowanie istniejącego stanu rzeczy, zostanie obciążony należnością za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego lub budynku gospodarczego za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania, odpowiadającą jednokrotnej wartości miesięcznego czynszu najmu.

§ 18. Zarządzenie stosuje się odpowiednio do pomieszczeń gospodarczych i budynków gospodarczych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent Miasta wykonujący funkcje starosty i które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz do pomieszczeń gospodarczych i budynków gospodarczych na gruncie będącym przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

§ 19. 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.

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

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

§ 22. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

**Piotr Krzystek**

## Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1295090702

Imię: Piotr Tomasz

Nazwisko: Krzystek

Instytucja: Gmina Miasto Szczecin

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 5 marca 2020 r.

Zakres podpisu: Cały dokument