

ZARZĄDZENIE NR 579/20
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 13 listopada 2020 r.

zmieniające zarządzenie 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 2020 r. poz. 713 i 1378), 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 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782 i 1709) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W Zarządzeniu 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 (zm. Zarządzenie Nr 157/20 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 25 marca 2020 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 – 8,67 zł/m²,
 - b) strefa II – 6,93 zł/m²,
 - c) strefa III – 5,49 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 - 2,53 zł/m²,
 - b) na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojeżdż do innych nieruchomości - 0,25 zł/m²,
 - c) na cele ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) - 0,38 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) - 1,51 zł/m²,
 - e) pod obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym - 1,40 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 - 0,38 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 - 0,63 zł/m²,
 - h) na zieleń 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 – 55,57 zł/m²,
 - b) strefa II – 43,88 zł/m²,
 - c) strefa III – 29,25 zł/m²,
 - d) strefa IV – 13,17 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, o której mowa w pkt 3. 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 – 44,58 zł/m²,
 - b) strefa II – 33,43 zł/m²,
 - c) strefa III – 22,28 zł/m²,
 - d) strefa IV – 11,15 zł/m²;
- 6) nieruchomości dzierżawione na cele komisów i autokomisów - 6,96 zł/m²;
- 7) nieruchomości dzierżawione na cele punktów skupu - 5,57 zł/m²;
- 8) nieruchomości dzierżawione na cele produkcyjne:
- a) do 500 m² – 4,38 zł/m²,
 - b) powyżej 500 m², za każdy rozpoczęty kolejny metr kwadratowy - 2,92 zł/m²;
- 9) nieruchomości dzierżawione na cele usługowe:
- a) usługi w zakresie pośrednictwa i doradztwa w tym: bankowego, finansowego, podatkowego, ubezpieczeniowego, leasingowego – 8,70 zł/m²,
 - b) usługi motoryzacyjne i warsztaty samochodowe – 6,53 zł/m²,
 - c) drobne usługi dla ludności – 3,26 zł/m²;
- 10) nieruchomości dzierżawione na cele magazynowe i place składowe:
- a) do 1000 m² - 2,92 zł/m²,
 - b) powyżej 1000 m², za każdy rozpoczęty metr kwadratowy - 1,00 zł/m²;
- 11) nieruchomości dzierżawione na cele placów manewrowych, dróg dojazdowych i dojeżdż do innych nieruchomości - 0,42 zł/m²;
- 12) nieruchomości dzierżawione na cele parkingów i miejsc postojowych:
- a) ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingowych) - 0,53 zł/m²,
 - b) indywidualnych miejsc postojowych (parkingowych) ogrodzonych i nieogrodzonych - 2,07 zł/m²,
 - c) płatnych miejsc postojowych na parkingach strzeżonych i płatnych miejsc postojowych na parkingach niestrzeżonych (dozorowanych) – 2,07 zł/m²;

- 13) nieruchomości dzierżawione pod altany murowane, obiekty budowlane o przeznaczeniu administracyjnym, socjalnym, gospodarczym, rekreacyjnym lub mieszanym - 2,92 zł/m²;
- 14) nieruchomości dzierżawione pod istniejące obiekty budowlane, dopuszczone przez właściwy organ do użytkowania jako budynki o funkcji mieszkalnej - 2,73 zł/m²;
- 15) nieruchomości dzierżawione na potrzeby składowania materiałów budowlanych i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na przedmiocie dzierżawy przez dzierżawcę, w zakresie uzgodnionym z wydierżawiającym, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - 0,45 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 2020 r. poz. 1333) - 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 - 2,59 zł/m²;
- 17) nieruchomości dzierżawione pod stacje transformatorowe, telefoniczne, redukcyjne, redukcyjno-pomiarowe gazu, węzłów ciepłowniczych itp. - 0,73 zł/m²;
- 18) nieruchomości dzierżawione na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem:
- a) tramwajowym - 0,24 zł/m²,
- b) kolejowym – 0,52 zł/m²;
- 19) nieruchomości dzierżawione pod:
- a) schody i wiatrołapy – 11,71 zł/m²,
- b) ganki i tarasy – 2,92 zł/m², stanowiące integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem;
- 20) nieruchomości dzierżawione na cele pogotowia spółdzielczego i lokatorskiego - 0,73 zł/m²;
- 21) nieruchomości dzierżawione pod gabloty, witryny i 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:
- a) do 1 m² – 111,43 zł,
- b) każde następne rozpoczęte 0,10 m² powyżej 1 m² – 11,15 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 – 51,80 zł/m²,
- b) od 51 m² do 100 m² powierzchni – 31,08 zł/m²,

- c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 100 m² - 10,36 zł/m²;
- 23) nieruchomości dzierżawione na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygradzonych, oznakowanych, niedostępnych dla osób postronnych):
- a) do 100 m² powierzchni - 103,60 zł/m²,
- b) od 101 m² do 200 m² powierzchni - 62,16 zł/m²,
- c) za każdy następny rozpoczęty 1 m² powyżej 200 m² - 20,72 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 910 i 1378) – 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.”;
- 2) §15 otrzymuje brzmienie:
- „§ 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 20,72 zł,
- b) do 2000 m² - 0,85 zł/10 m²,
- c) do 5000 m² – 1,36 zł/10 m²;
- 2) nieruchomości dzierżawione pod uprawy ogrodnicze, sadownicze i podobne - 2,07 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) – 3,42 zł/m²;
 - 5) nieruchomości dzierżawione na cele hodowlane:
 - a) zwierzęta futerkowe – 2,07 zł/m²,
 - b) pozostałe – 1,20 zł/m²;
 - 6) nieruchomości dzierżawione pod uprawy rolne:
 - a) klasa gruntu I-III - 0,68 zł/10 m²,
 - b) klasa gruntu IV-VI - 0,16 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, o których mowa w pkt 6, z uwzględnieniem klasy gruntu pod lustrem wody; w przypadku braku klasy gruntu, stawkę 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 – 8,50 zł/m².”;
- 3) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 4,14 zł/m²;
- 2) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod wiaty śmietnikowe wraz z drogą wytaczania/drogą dojazdową w wysokości 3,11 zł/m²;
- 3) za dzierżawę lub udostępnianie nieruchomości lub ich części pod pojemniki do zbiórki odzieży używanej i tekstyliów w wysokości 21,76 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.”;

- 4) §17 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 - 51,80 zł/m²;
- 2) pod stanowiska promocyjne – 31,08 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 – 72,52 zł;
- 4) na cele imprez ogólnodostępnych, niekomercyjnych (bez sprzedaży), promujących określoną markę lub produkt – 310,80 zł;
- 5) na cele imprez ogólnodostępnych typu festyn, kiermasz, w trakcie których prowadzona jest sprzedaż - 2072,00 zł;

6) na cele imprez zamkniętych o charakterze okazjonalnym (wygodzonych, niedostępnych dla osób postronnych) - 3108,00 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 – 362,60 zł;

2) w okresie październik – marzec – 259,00 zł.”;

5) w §18 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Stawki opłat, o których mowa w §14 - §18 Zarządzenia, mogą ulegać zmianie, w szczególności w przypadku waloryzacji, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych, w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego zmianę stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych, następujących po sobie latach stawki nie zostały zwaloryzowane. Zmiana stawek następuje w drodze odrębnego zarządzenia.”.

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

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek