

ZARZĄDZENIE

Prezydenta Miasta Gliwice

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

Nr4494/2009.....

z dnia ..10. września 2009

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

Działając na podstawie:

- art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2004 , Nr 261, poz. 2603 z późn. zm).

ZARZĄDZAM

§ 1

1. Ustalić stawki czynszu za grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu bądź w załącznikach mowa o gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć grunty pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, chociażby nie stanowiły jego własności.
3. Zróżnicować wysokość stawek, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, z uwzględnieniem celu dzierżawy oraz lokalizacji i powierzchni przedmiotu dzierżawy.
4. Określić zasady ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 2

Wprowadzić podział Miasta Gliwice na strefy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

1. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego, o których mowa w §1 pkt 1 niniejszego zarządzenia, określona została w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. W przypadku, gdy w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia nie zostało uwzględnione przeznaczenie dzierżawionego gruntu, stawki czynszu dzierżawnego ustala się według indywidualnej umowy.

3. Ustalenie odpłatności za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (służebność, użytkowanie) następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Urzędu Miejskiego w Gliwicach przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
4. Opłaty za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego ustala się w następujący sposób :
 - opłatę roczną za ustanowienie użytkowania ustala się w wysokości 0,3 % wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.
 - jednorazową opłatę za ustanowienie służebności ustala się w wysokości określonej w operacie szacunkowym
5. Koszty związane z ustanawianiem ograniczonego prawa rzeczowego: w tym koszty notarialne, koszty sądowe, koszty operatu szacunkowego, koszty dokumentacji geodezyjnej ponosi osoba zainteresowana ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego.
6. Odstąpienie od dokonania wyceny i odpłatności o których mowa w pkt 3 i pkt 4 niniejszego paragrafu za ustanawianie prawo, dopuszczalne jest jedynie w przypadku służebności wzajemnych ustanawianych w interesie i na wniosek Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

§ 4

1. W przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawnego w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia stawki czynszu wywoławczego.
2. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw na okres nie dłuższy niż 3 lata.
3. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw powyżej lat 3 i na czas nieokreślony jak również do obowiązujących umów które wymagają aktualizacji stawki czynszu dzierżawnego.
4. Stawek ustalonych w niniejszym zarządzeniu nie stosuje się w razie zawierania kolejnej umowy dzierżawy z tym samym dzierżawcą, mającej za przedmiot te same nieruchomości, o ile stawka czynszu określona w dotychczasowej umowie jest nie niższa od stawek ustalonych w zarządzeniu.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntu i/lub budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa opłatę z tego tytułu, ustala się wysokości dwukrotnej wysokości stawki czynszu dzierżawnego określonego w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia.
2. Opłatę określoną w § 5 pkt 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy, bądź do czasu wydania nieruchomości Skarbu Państwa.
3. W przypadku kontynuacji umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą w okresie od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej umowy dzierżawy opłata za bezumowne korzystanie pobierana jest w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie dzierżawy.

4. W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy przez wnioskującego o przedłużenie umowy dzierżawy opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w § 5 pkt 1 i 2 niniejszego zarządzenia.

§ 6

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Niniejsze zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

10.09 10.09
RADCA PRAWNY
Jacek Gorczyński
Kt 2402

Naczelnik Wydziału
mgr Beata Malarska
10.09.09.

Zastępca Prezydenta Miasta
Ida MEUKANN

Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

Nr 4489/09 z dnia 10.09.09

Strefa I - Centrum

Granica strefy centrum leży w osi jezdni ulic wymienionych w poniższym opisie przebiegu granicy.

Opis przebiegu granicy strefy centrum:

Od zbiegu ulic W. Styczyńskiego, T. Kościuszki i gen. W. Andersa, biegnie ulicą W. Styczyńskiego do styku z ulicą S. Wyspiańskiego, dalej ulicą S. Wyspiańskiego do skrzyżowania z ulicą F. Orlickiego, dalej ulicą F. Orlickiego do styku z ulicą J. Śliwki, dalej ulicą J. Śliwki do skrzyżowania z ulicą Toszecką, dalej ulicą Świętojańską do skrzyżowania z ulicą Tarnogórską, dalej ulicą Opolską do styku z ulicą J. Dąbrowskiego, dalej ulicą J. Dąbrowskiego do zbiegu ulic J. Poniatowskiego, Chorzowskiej i Zabrskiej, dalej ulicą Zabrską do skrzyżowania z ulicą Jagiellońską, dalej ulicą Jagiellońską do skrzyżowania z ulicą Częstochowską, dalej ulicą Częstochowską do styku z ulicą Wrocławską, dalej ulicą Wrocławską do zbiegu ulic Nowy Świat, Mikołowskiej i Pszczyńskiej, dalej ulicą Nowy Świat, jednokierunkową jezdnią prowadzącą ruch z kierunku Kędzierzyn Koźle do centrum Gliwic (południowa jezdnia ulicy Nowy Świat) do skrzyżowania z ulicą J. Kochanowskiego i T. Kościuszki, dalej ulicą T. Kościuszki do zbiegu ulic W. Styczyńskiego, T. Kościuszki i gen. W. Andersa.

Powyższy przebieg naniesiono na załączniku graficznym stanowiącym nieodłączną część niniejszego opisu.

Strefa II - Obejmuje pozostałe grunty poza Strefą Centrum

Naczelnik Wydziału
Beata Malarska
mgr Beata Malarska

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEMANN
Adam NEMANN

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
Nr *PM-4484/10P* z dnia *10.09.2010*

Tabela nr 1

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za grunt/powierzchnię użytkową budynków oddany z przeznaczeniem na cele inne niż rolne:

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Grunty pod obiektami handlowymi i usługowymi (w tym pod pawilonami i kioskami tymczasowymi) nie wybudowanymi ze środków Skarbu Państwa W przypadku wydzierżawienia dodatkowej powierzchni niezabudowanej części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu	I	15,00
		II	10,00
2.	Grunty giełdy samochodowej/towarowej, targowiska.	I	2,50
		II	2,00
3.	Punkty sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisy samochodowe) a) Grunt pod obiektami b) pozostały grunt	I	15,00
		II	10,00
		I	4,00
		II	3,00

Chud

* strefa płatnego parkowania określona została Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XV/458/2008 z 24 kwietnia 2008 roku w sprawie ustalenia w Gliwicach Strefy Płatnego Parkowania, wysokości stawek opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania, wysokości opłat dodatkowych oraz sposobu ich pobierania.

Tabela nr 2

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za grunt oddany z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej (stacje-trafo, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu oraz przepompownie, kabiny telefoniczne itp.) Obowiązujące do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub zbycia części nieruchomości na rzecz właściciela urządzeń, budowli.

Lp.	Powierzchnia zabudowy gruntu w m ²	strefy	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. zabudowy (zł)
1.	za powierzchnię do 16 m ²	I	8,00
		II	4,00
	za każdy 1 m ² powyżej 16 m ²	I	1,00
		II	1,00
2.	Grunty do obsługi obiektów określonych w pkt 1 tabel nr 2 (dojazd, dojście, bieżąca konserwacja – zakres ustalany indywidualnie odpowiednio dla lokalizacji urządzenia)	I	1,00
		II	1,00

Tabela nr 3

Miesięczne stawki netto opłat za grunt udostępniany z przeznaczeniem na zaplecza budowy.

Lp.	Powierzchnia gruntu	strefy	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/ (zł)
1.	za pow. do 1000 m ²	I	3,00
		II	2,00
2.	za pow. powyżej 1000 m ² do 10000 m ²	I	2,00
		II	1,00
3.	powyżej 10000m ²	I	1,00
		II	0,50

Uch

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. użytkowej budynku (zł)
4.	<p>Nieruchomości zabudowane budynkami Skarbu Państwa pod działalność gospodarczą</p> <p>Za powierzchnię biurowo-handlową</p> <p>- do 550 m²</p> <p>-powyżej 550 m²</p> <p>Za powierzchnię magazynowo-składową</p> <p>- do 550 m²</p> <p>- powyżej 550 m²</p> <p>W przypadku wydzierżawienia dodatkowej powierzchni niezabudowanej części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu</p>	<p>I II</p> <p>I II</p> <p>I II</p> <p>I II</p>	<p>15,00 12,00</p> <p>10,00 8,00</p> <p>8,00 6,00</p> <p>6,00 4,00</p>
5.	<p>Grunt zagospodarowany obiektami sportowymi wraz z budynkami i budowlami służącymi do obsługi kompleksów sportowych (boiska, bieżnie, tymczasowe lodowiska/ślizgawki, ścieżki zdrowia)</p>	<p>I II</p>	<p>0,01 0,01</p>
6.	<p>Grunty przeznaczone na cele magazynowe, place składowe</p>	<p>I II</p>	<p>2,00 1,50</p>
7.	<p>Grunt zabudowany garażem nie będącym własnością Skarbu Państwa</p>	<p>I</p>	<p>3,00</p>

chach

		II	3,00
8.	Garażu będącego własnością Skarbu Państwa wraz z gruntem	I	5,00
		II	5,00
9.	Miejsca postojowe pojazdów zlokalizowane poza strefą płatnego parkowania* (działalność nie komercyjna, miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach wspólnot mieszkaniowych)	I	0,60
		II	0,30
9a	Miejsca postojowe pojazdów zlokalizowane poza strefą płatnego parkowania* (miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach obsługi prowadzonej działalności gospodarczej)	I	2,00
		II	1,00
9b	Stanowiska postojowe pojazdów zlokalizowane w strefie płatnego parkowania* o pow. 15 m2 każde		600zł/szt
9c	Płatne parkingi, Place manewrowe na potrzeby szkoły nauki jazdy (działalność komercyjna)	I	0,80
		II	0,50
10.	Tymczasowe drogi dojazdowe	I	1,00
		II	1,00
11.	Place pod kontenery na odpady komunalne	I	1,50
		II	1,50
12.	Place pod pojemniki na odpady segregowane	I	0,10
		II	0,10

Chod

Tabela nr 4

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za grunt oddawany z przeznaczeniem na nośniki reklamowe (przedmiotem dzierżawy będzie grunt o powierzchni odpowiadającej powierzchni reklamowej nośnika):

Lp.	Rodzaj reklamy	strefy	stawka miesięczna czynszu za 1 m ² /zł powierzchni reklamowej/ekspozycji nośnika/z
1	Tablice reklamowe (w tym tablice kierunkowe, pylony cenowe)	I	15,00
		II	12,00
2	Telebimy	I	30,00
		II	25,00

Tabela nr 5

Roczne stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele związane z gospodarką zielenią.

Lp.	Przeznaczenie gruntu	Klasa gruntu	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł/1m ²
1.	Rekreacyjne ogrody przydomowe zlokalizowane na nieruchomościach przyległych do nieruchomości użytkowanych przez dzierżawcę	wszystkie	0,70
2.	Rekreacyjne ogrody działkowe, w tym w zorganizowanych kompleksach*	wszystkie	0,20
3.	Tymczasowe budowle na terenach ogrodów działkowych	wszystkie	1,00 za m ² powierzchni zabudowy

* 1) W przypadku znacznych utrudnień w korzystaniu z gruntu, niezawinionych przez dzierżawcę, istnieje możliwość obniżenia stawki czynszu z tytułu dzierżawy gruntu, którego utrudnienia dotyczą do 50% na wniosek dzierżawcy.

2) W przypadku, gdy po stronie dzierżawcy występuje jeden podmiot, reprezentujący użytkowników ogrodów wchodzących w skład kompleksu, czynsz z tytułu dzierżawy podlega obniżeniu o 50%.

Wich
Naczelnik Wydziału
mgr Beata Jalaraska
10.09.09

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN
Adam Neumann

10.09 | 2009
RADCA PRAWNY
Jacek Gorczyński
Kt 2402