

ZARZĄDZENIE

Prezydenta Miasta Gliwice

Nr

PM-6037/10

z dnia

22 lipca 2010 r.

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

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1591 – tekst jedn. z późn. zm.), w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 05.06.1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1592 – tekst jedn. z późn. zm.)
- art.25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art.12 ustawy z dnia 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2004, Nr 261, poz. 2603 – tekst jedn. z późn. zm.).
- rozdziału VI pkt 3 oraz VII pkt 3 uchwały Rady Miejskiej z dnia 2 grudnia 2004r. nr XXV/674/2004 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata

ZARZĄDZAM

§ 1

1. Ustalić stawki czynszu za grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych w dzierżawę.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu bądź w załącznikach mowa o gruntach stanowiących własność Miasta Gliwice, należy przez to rozumieć grunty pozostające w zasobie Miasta Gliwice, chociażby nie stanowiły jego własność.
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 gminnych 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.
- 2a.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego w drodze odrębnego zarządzenia.
- 3.** Ustalenie odpłatności za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (służebność, użytkowanie) następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Miasta Gliwice 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 Miasta Gliwice.

§ 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.
- 1a.** 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, z zastrzeżeniem pkt 1b.
- 1b.** Przepis pkt 1a nie ma zastosowania do umów zawartych w trybie bezprzetargowym pomiędzy 30 kwietnia 2009r. a 1 września 2009r.
- 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.

§ 5

- 1.** W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntu i/lub budynku stanowiącego własność Miasta Gliwice i jednocześnie:
 - naruszania zasad korzystania z gruntu bądź
 - odmowy lub nieuzasadnionego utrudniania wydania terenu bądź
 - uchylania się od zawarcia umowy oraz
 - w innych uzasadnionych przypadkachopłatę z tego tytułu, ustala się w 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 Miastu Gliwice.

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

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 7

Uchyła się zarządzenie Prezydenta Miasta nr PM-3775/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Miasta Gliwice oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zarządzenie Prezydenta Miasta nr PM-4493/2009 z dnia 10 września 2009 r. i zarządzenie Prezydenta Miasta nr PM-5766/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r. zmieniające zarządzenie Prezydenta Miasta nr PM-3775/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r.

§ 8

Niniejsze zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

14.07/2010
RADCA PRAWNY
Jacek Gorczyński
Kt 2402

d.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
Miasto Drażbik

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 Zaborską 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

o.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
[Signature]
Miasto Gliwice



— GRANICA STREFY CENTRUM
 Załącznik nr 1 do Zarządzenia
 Prezydenta Miasta nr 111/2021/10
 z dnia 11.04.2021 r.

Szer: 4,394 km W

Mapa załodowana. Czas trwania operacji: 2:30 s

[Handwritten signature]

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 Gminy Gliwice 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	2,50
3.	Punkty sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisje samochodowe) a) Grunt pod obiektami b) pozostały grunt	I	15,00
		II	10,00
		I	4,00
		II	3,00
4.	Nieruchomości zabudowane budynkami gminnymi pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach nr 6 i 7) - za pow. użytkową biurowo - handlową do 550 m ² - powyżej 550 m ² - za pow. użytkową magazynowo – składową do 550 m ² - powyżej 550 m ² W przypadku wydzierżawienia dodatkowej powierzchni niezabudowanej części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu	I	15,00
		II	12,00
		I	10,00
		II	8,00
		I	8,00
		II	6,00
		I	6,00
		II	4,00

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/ pow. użytkowej budynku (zł)
5.	Grunt zagospodarowany obiektami sportowymi wraz z budynkami i budowlami służącymi do obsługi kompleksów sportowych (boiska, bieżnie, tymczasowe lodowiska/ślizgawki, ścieżki zdrowia)	I	0,01
		II	0,01
6.	Grunty przeznaczone na cele magazynowe, place składowe	I	2,00
		II	1,50
7.	Grunt zabudowany garażem nie będącym własnością Gminy	I	3,00
		II	3,00
8.	Garażu będącego własnością Gminy 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 m ² 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

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 za każdy 1 m ² powyżej 16 m ²	I	8,00
		II	4,00
		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

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/ pow. użytkowej budynku (zł)
13.	Nieruchomości zabudowane wiatami nie wybudowanymi ze środków Gminy Gliwice z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach 6 i 7) Za pow. użytkową magazynowo – składową do 550 m ² - powyżej 550 m ²	I	4,00
		II	3,00
		I	3,00
		II	2,00
14.	Nieruchomości zabudowane wiatami stanowiącymi własność Gminy Gliwice z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach 6 i 7) Za pow. użytkową magazynowo – składową do 550 m ² - powyżej 550 m ²	I	5,00
		II	4,00
		I	4,00
		II	3,00
15.	Sezonowa działalność handlowa i gastronomiczna (np. ogródki piwne, gastronomia na zewnątrz etc.)	I	Płatne w pełnej wysokości w okresie od maja do września, a w okresie od października do kwietnia płatne w wysokości 10% stawki podstawowej. 15,00
		II	10,00
16.	Handel „obwoźny” (za wyjątkiem handlu w granicach pasa drogowego) w miejscach wskazanych przez Urząd Miejski	I	15,00
		II	10,00

* strefa płatnego parkowania określona została Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XV/458/20085 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 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 Miasta Gliwice na cele związane z gospodarką rolną oraz związane z gospodarką zielenią oraz związane z gospodarką zielenią.*

Lp.	Przeznaczenie gruntu	Klasa gruntu	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł/1m ²	
1.	Uprawy rolne	I i II	0,05	
	Łąki			
	Pastwiska	III i IV		0,04
	Warzywnictwo	V i VI		0,03
Ogrodnictwo	nieużytki	0,02		
Sadownictwo				
2.	Rekreacyjne ogrody przydomowe oraz zagospodarowanie zielenią zlokalizowane na nieruchomościach przyległych do nieruchomości użytkowanych przez dzierżawcę	wszystkie	0,70	
3.	Rekreacyjne ogrody działkowe, w tym w zorganizowanych kompleksach*	wszystkie	0,20	
4.	Tymczasowe budowle na terenach ogrodów działkowych	wszystkie	1,00 za 1 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%.

Tabela nr 6

Miesięczna wysokość stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości zabudowanych budynkami stanowiących własność Miasta Gliwice z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych.

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Nieruchomości zabudowane budynkami gminnymi w których zlokalizowane są przychodnie lekarskie, zespoły gabinetów lekarskich, laboratoria		
	- za pow. użytkową budynku - do 550 m ²	I i II	10,00
	- za pow. użytkową budynku - powyżej 550 m ² do 1000 m ²	I i II	8,00
	- za pow. użytkową budynku - powyżej 1000 m ² do 3000 m ²	I i II	6,00
	- za pow. użytkową budynku - powyżej 3000 m ²	I i II	5,00
1a.	Pozostały teren wydzierżawianych działek gruntu	I i II	0,10

Tabela nr 7

Roczna wysokość stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości zabudowanych budynkami stanowiących własność Miasta Gliwice z przeznaczeniem na cele związane z działalnością oświatową.

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Nieruchomości zabudowane budynkami gminnymi wydzierżawianymi z przeznaczeniem pod działalność oświatową i wychowawczą Powierzchnia użytkowa budynku	I i II	1,00
1a.	Pozostały niezabudowany teren wydzierżawianych działek gruntu	I i II	0,10

Tabela nr 8

Roczna wysokość stawek czynszu netto za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice z przeznaczeniem pod zagospodarowanie jako nieruchomość funkcjonalna dla wielomieszkaniowego budynku mieszkalnego z wyłączeniem:

- zabudowy obiektów budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub
- prowadzenia działalności gospodarczej.

Lp.	Przeznaczenie terenu	strefa	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł/1m ²
1.	Zagospodarowanie jako nieruchomość funkcjonalna dla wielomieszkaniowego budynku mieszkalnego	I	0,01
		II	0,01


Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna