

ZARZĄDZENIE

Prezydenta Miasta Gliwice

Nr 9M-3445/09

z dnia 30 kwietnia 2009

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. Zróżnicować wysokość stawek, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, z uwzględnieniem celu dzierżawy oraz lokalizacji i powierzchni przedmiotu dzierżawy.
3. 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.
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.
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 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 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 Uchwałę Zarządu Miasta Gliwice z dnia 20 marca 2002r. nr 3047/02 w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty stanowiące własność Gminy Gliwice, położone w granicach administracyjnych miasta Gliwice.

§ 8

Niniejsze zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta

[Podpis]
Piotr WECZOREK

[Podpis]
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Mieszkaniowej

27.04.2009
[Podpis]
RADCA PRAWNY
Jacek Garczyński
Kt 1402

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisami 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 wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, Prezydent Miasta upoważniony został do ustalenia stawek czynszu dzierżawnego oraz zasad ustalenia odpłatności za obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice ograniczonymi prawami rzeczowymi. Tym samym wypełniając zapisy ww. uchwały zasadnym jest podjęcie niniejszego zarządzenia ustalającego wysokość stawek czynszu za grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Miasta Gliwice oddawanych w dzierżawę jak również określenie zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi. Dodatkowo wskazać należy, iż obecnie stosowane stawki ustalone zostały w roku 2002, a z uwagi na znaczny upływ czasu, jak również uwzględniając zapisy art.12 ustawy o gospodarce nieruchomościami., w którym organy wykonawcze zobowiązane zostały do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki uzasadnionym jest ustalenie aktualnych stawek czynszu dzierżawnego.

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

Zastępca Prezydenta Miasta

Piotr WŁACZOREK

Naczelnik Wydziału

Beata
mgr Beata Malarska

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.	<p>Grunty pod obiektami handlowymi i usługowymi (w tym pod pawilonami i kioskami tymczasowymi) nie wybudowanymi ze środków Gminy Gliwice</p> <p>W przypadku wdzierżawienia dodatkowej powierzchni niezabudowanej części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu</p>	<p>I</p> <p>II</p>	<p>15,00</p> <p>10,00</p>
2.	Grunty giełdy samochodowej/towarowej, targowiska.	<p>I</p> <p>II</p>	<p>1,60</p> <p>0,80</p>
3.	<p>Punkty sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisje samochodowe)</p> <p>a) Grunt pod obiektami</p> <p>b) pozostały grunt</p>	<p>I</p> <p>II</p> <p>I</p> <p>II</p>	<p>15,00</p> <p>10,00</p> <p>4,00</p> <p>3,00</p>

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/ pow. użytkowej budynku (zł)
4.	<p>Nieruchomości zabudowane budynkami gminnymi pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach nr 6 i 7)</p> <p>- za pow. użytkową budynku - do 550 m²</p> <p>- za pow. użytkową budynku - powyżej 550 m²</p> <p>W przypadku wdzierżawienia dodatkowej powierzchni niezabudowanej części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu</p>	<p>I</p> <p>II</p> <p>I</p> <p>II</p>	<p>15,00</p> <p>12,00</p> <p>10,00</p> <p>8,00</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</p> <p>II</p>	<p>0,01</p> <p>0,01</p>
6.	<p>Grunty przeznaczone na cele magazynowe, place składowe</p>	<p>I</p> <p>II</p>	<p>2,00</p> <p>1,50</p>
7.	<p>Grunt zabudowany garażem nie będącym własnością Gminy</p>	<p>I</p> <p>II</p>	<p>3,00</p> <p>3,00</p>
8.	<p>Garażu będącego własnością Gminy wraz z gruntem</p>	<p>I</p> <p>II</p>	<p>5,00</p> <p>5,00</p>

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu/pow. użytkowej budynku (zł)
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

* 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.

Uch

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

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.

Lp.	Przeznaczenie gruntu	Klasa gruntu	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł/1m ²
1.	Uprawy rolne, Łąki, Pastwiska Warzywnictwo, Ogrodnictwo Sadownictwo	I i II	0,05
		III i IV	0,04
		V i VI	0,03
		nieużytki	0,02
2.	Ogrody działkowe i przydomowe, zieleń	wszystkie	0,70

Tabela nr 6

Miesięczna wysokość stawek czynszu netto 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 netto 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

27.04 2009
 RADCA PRAWNY
 Jerzek Gorczyński
 KRS 2402

Wiceprezesa Miasta
 Piotr WIECZOREK

