

Zarządzenie nr PM 5280/2021
Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
z dnia 21 grudnia 2021 r.

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

na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899, z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

§ 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 jest o gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć grunty pozostające w zasobie, chociażby nie wynikało to z treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
3. Zróżnicować wysokość stawek, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, z uwzględnieniem celu dzierżawy oraz lokalizacji i powierzchni przedmiotu dzierżawy.
4. Określić zasady ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 2

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

§ 3

1. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego, o których mowa w §1 ust. 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 w zarządzeniu Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy.
4. Ustalenie odpłatności za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (służebność, użytkowanie) następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

5. Opłaty za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego ustala się w następujący sposób :
 - 1) opłatę roczną za ustanowienie użytkowania ustala się w wysokości 0,3 % wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym,
 - 2) jednorazową opłatę za ustanowienie służebności ustala się w wysokości określonej w operacie szacunkowym.
6. Jednorazową opłatę za ustanowienie służebności przesyłu w zakresie przyłączy mediów do budynków użyteczności publicznej, związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej, ustala się w wysokości 1zł netto (słownie złotych: jeden) niezależnie od parametrów technicznych przyłącza.
7. 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.
8. Odstąpienie od dokonania wyceny i odpłatności o których mowa w ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu za ustanawianie prawo, dopuszczalne jest jedynie w przypadku służebności ustanawianych w interesie i/lub na wniosek jednostki samorządu terytorialnego.

§ 4

1. W przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawnego w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia wywoławczej stawki czynszu.
2. 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 wyniku postępowania przetargowego na ustalenie stawki czynszu, jest nie niższa od stawek ustalonych w zarządzeniu.
3. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw na okres nie dłuższy niż 3 lata, zawieranych w oparciu o zarządzenia rozstrzygające o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy podjęte po dniu 01 stycznia 2022 r.
4. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw powyżej lat 3 i na czas nieokreślony zawieranych w oparciu o zarządzenia rozstrzygające o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy podjęte po dniu 01 stycznia 2022 r.
5. Wprowadzić stawkę indywidualną dla nieruchomości użytkowanych przez podmiot z wniosku którego (bądź z urzędu) prowadzone jest postępowanie mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez nabycie, bądź potwierdzenie nabycia z mocy prawa, prawa użytkowania wieczystego danej nieruchomości przez ten podmiot.
6. Stawkę ustala się w wysokości równej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jaką wnosiłby podmiot za użytkowanie wieczyste terenu będącego przedmiotem regulacji, w przypadku przedłożenia przez niego operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości, bądź w przypadku dysponowania ważnym operatem szacunkowym dotyczącym danej nieruchomości przez Urząd Miejski w Gliwicach.
7. W przypadku nie przedłożenia operatu szacunkowego przez podmiot na wniosek, którego prowadzone jest postępowanie regulacyjne oraz nie dysponowania ważnym operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości objętej regulacją stanu prawnego przez Urząd Miejski w Gliwicach, stawka czynszu dzierżawnego ustalona zostanie na podstawie niniejszego zarządzenia.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gruntu i/lub budynku wchodzącego w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w tym w szczególności:

- 1) naruszania zasad korzystania z gruntu,
- 2) odmowy lub nieuzasadnionego utrudniania wydania terenu,
- 3) uchylania się od zawarcia umowy,

opłatę z tytułu bezumownego korzystania, ustala się w wysokości stawki czynszu dzierżawnego określonego w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia z wyłączeniem sytuacji wyszczególnionych w § 4 ust. 5 -7.

2. Opłatę określoną w § 5 ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy, bądź do czasu wydania nieruchomości.
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 byłego dzierżawcę, od następnego okresu rozliczeniowego po odmowie, opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszego zarządzenia.

§ 6

Uchyła się Zarządzenie nr PM-4494 Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 10 września 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, z późn. zm.

§ 7

Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022.

z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Podział Gliwic na strefy.

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 Tarnogórką, 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.

Strefa II - Obejmuje pozostałe grunty poza Strefą I - Centrum

z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Stawki czynszu dzierżawnego.

Tabela nr 1

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za grunt lub powierzchnię użytkową budynków oddany z przeznaczeniem na cele:

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku/obiektu (zł)
1.	Grunt pod obiektami kubaturowymi (w szczególności pod pawilonami, kioskami tymczasowymi, stacjami transformatorowymi, przepompowniami, stacjami redukcyjno-pomiarowymi) nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa wykorzystywanymi na prowadzenie działalności gospodarczej.	I	20,00
		II	13,00
2.	Grunty giełdy samochodowej/towarowej, targowiska.	I i II	3,00
3.	Grunt zagospodarowany punktami sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisje samochodowe) Grunt pod budynkami obsługi	I	20,00
		II	13,00
W przypadku wydzierżawienia dodatkowej powierzchni części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu.			

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku/obiektu (zł)
5.	Grunt zagospodarowany obiektami sportowymi wraz z budynkami i budowlami służącymi do obsługi kompleksów sportowych (boiska, bieżnie, tymczasowe lodowiska/ślizgawki, ścieżki zdrowia)	I i II	0,01
6.	Grunty przeznaczone na cele magazynowe, place składowe	I II	2,50 2,00
7.	Grunt zabudowany garażem nie stanowiącym własności Skarbu Państwa.	I i II	4,00
8.	Garaż stanowiący własność Skarbu Państwa wraz z gruntem.	I i II	6,50
9.	Grunt zagospodarowany miejscami postojowymi pojazdów (działalność nie komercyjna, miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach wspólnot mieszkaniowych)	I II	0,80 0,40
10.	Grunt zagospodarowany miejscami postojowymi pojazdów (miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach obsługi prowadzonej działalności gospodarczej)	I II	2,60 1,30
11.	Grunt zagospodarowany płatnymi parkingami, placami manewrowymi na potrzeby szkoły nauki jazdy (działalność komercyjna)	I II	1,00 0,70
12.	Grunt zagospodarowany tymczasowymi drogami dojazdowymi	I i II	1,30
13.	Grunt zabudowany wiatami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa wykorzystywanymi z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach nr 7 i 8) Za pow. użytkową do 550 m ² - każdy m ² powyżej 550 m ²	I II I II	5,00 4,00 4,00 2,60
14.	Wiata stanowiąca własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach nr 7 i 8) Za pow. użytkową do 550 m ² - każdy m ² powyżej 550 m ²	I II I II	6,50 5,00 5,00 4,00
15.	Grunt zagospodarowany pod sezonową działalność handlowa i gastronomiczna (np. ogródki piwne, gastronomia na zewnątrz etc.)	I II	9,00 5,00
16.	Grunt zagospodarowany stanowiskami handlu „obwoźnego” (za wyjątkiem handlu w granicach pasa drogowego) w miejscach wskazanych przez Urząd Miejski	I II	20,00 13,00
17.	Grunt zabudowany budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa.	I II	8,00 5,00

Tabela nr 3

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego 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	4,00
		II	2,60
2.	za każdy m ² powierzchni w przedziale od 1001 m ² do 10000 m ²	I	2,60
		II	1,30
3.	za każdy m ² powyżej 10000m ²	I	1,30
		II	0,70

Tabela nr 4

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

Lp.	Rodzaj nośnika	strefy	Stawka miesięczna czynszu za 1 m ² /(zł) powierzchni reklamowej/ekspozycji nośnika
1	Tablice reklamowe (w tym tablice kierunkowe, pylony cenowe)	I	20,00
		II	16,00
2	Telebimy	I	40,00
		II	33,00

Tabela nr 5

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego za grunt udostępniany z przeznaczeniem na cele związane z gospodarką rolną, zagospodarowaniem zielenią i ogrodami oraz gospodarką odpadami, niezależnie od strefy.

Lp.	Przeznaczenie:	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł/1m ²
1.	Rekreacyjne ogrody przydomowe urządzone na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej (w tym dojścia, dojazdy, tarasy etc.) lub zagospodarowanie zielenią w celu poprawy estetyki otoczenia nieruchomości sąsiednich.	1,50
2.	Rekreacyjne ogrody działkowe, w tym w zorganizowanych kompleksach ^{*,**} .	0,30
3.	Grunt pod tymczasowymi obiektami budowlanymi na terenach ogrodów i zagospodarowanych zielenią.	2,00 za 1 m ² powierzchni zabudowy
4.	Grunt pod stanowisko pojemników na odpady komunalne zmieszane (place, wiaty, boksy itp.).	23,00
5.	Grunt pod stanowisko pojemników na odpady segregowane (place, wiaty, boksy itp.).	1,60

* 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.

** 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

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego za nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na zagospodarowanie jako nieruchomość funkcjonalna dla wielomieszkaniowego budynku mieszkalnego z wyłączeniem:

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

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

Tabela nr 7

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego za nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych.

Lp.	Przeznaczenie:	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Nieruchomości zabudowane budynkami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, w których zlokalizowane są przychodnie lekarskie, zespoły gabinetów lekarskich, laboratoria (pow. uż. budynku) - za pow. użytkową budynku - do 550 m ²	I i II	13,00
	- za pow. użytkową budynku – za każdy m ² powierzchni w przedziale od 551 m ² do 1000 m ²	I i II	10,00
	- za pow. użytkową budynku – za każdy m ² powierzchni w przedziale od 1001 m ² do 3000 m ²	I i II	8,00
	- za pow. użytkową budynku - powyżej 3000 m ²	I i II	6,50
1a.	Grunt niezabudowany obiektami kubaturowymi	I i II	0,15

Tabela nr 8

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego za nieruchomości udostępniane z przeznaczeniem na cele związane z działalnością oświatową.

Lp.	Przeznaczenie:	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Nieruchomości zabudowane budynkami stanowiącymi własność Skarbu Państwa wydzierżawianymi z przeznaczeniem pod działalność oświatową i wychowawczą (pow. uż. budynku)	I i II	1,30
1a.	Grunt niezabudowany obiektami kubaturowymi	I i II	0,15

z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice