

Zarządzenie nr PM- 7070/2022
Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
z dnia 13 grudnia 2022R.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę albo najem gruntu 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 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 lub najem.
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/najmu oraz lokalizacji i powierzchni przedmiotu dzierżawy/najmu.
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/czynszu za najem, 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/wynajmowanego gruntu, stawki czynszu dzierżawnego/czynszu za najem ustala się w zarządzeniu Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy/wynajęcia.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego/czynszu za najem w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy/wynajęcia.
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 prawa, dopuszczalne jest jedynie w przypadku służebności ustanawianych w interesie i/lub na wniosek jednostki samorządu terytorialnego. Decyzje w tej sprawie podejmuje Prezydent Miasta w zarządzeniu o obciążeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta.

§ 4

1. W przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawnego/czynszu za najem 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/umowy najmu z tym samym dzierżawcą/najemcą, 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/czynszu za najem określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw/umów najmu na okres nie dłuższy niż 3 lata, zawieranych w oparciu o zarządzenia rozstrzygające o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy/wynajęcia podjęte po dniu 01 stycznia 2023 r.
4. Stawki czynszu dzierżawnego/czynszu za najem określone w załączniku nr 2 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw/umów najmu powyżej lat 3 i na czas nieokreślony zawieranych w oparciu o zarządzenia rozstrzygające o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy/wynajęcia podjęte po dniu 01 stycznia 2023 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/czynszu za najem 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/czynszu za najem 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/umowy najmu, bądź do czasu wydania nieruchomości.
3. W przypadku kontynuacji umowy dzierżawy/umowy najmu z dotychczasowym dzierżawcą/najemcą w okresie od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej umowy dzierżawy/umowy najmu opłata za bezumowne korzystanie pobierana jest w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie dzierżawy/umowie najmu.
4. W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy/umowy najmu przez byłego dzierżawcę/najemcę, od następnego okresu rozliczeniowego po odmowie, opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszego zarządzenia.

§ 6

Uchylić ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2022 r. Zarządzenie nr PM-5280/2021 Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę albo najem gruntu 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 2023.

z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Podział Gliwic na strefy.

Strefa 0 – Starówka

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

Opis przebiegu granicy strefy starówka:

Od zbiegu ulic Górnych Wałów i Dolnych Wałów biegnie ulicą Dolnych Wałów do skrzyżowania z ulicą Dworcową, dalej ulicą Dworcową, Jana Pawła II do skrzyżowania z ulicą Górnych Wałów i kolejno ulicą Górnych Wałów do zbiegu z ulicą Dolnych Wałów.

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.

Strefa II - Obejmuje pozostałe grunty poza Strefami 0 i I

z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Stawki czynszu dzierżawnego/czynszu za najem.

Tabela nr 1

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem gruntu lub powierzchnię użytkową budynków oddanych z przeznaczeniem na cele:

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 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.	0 i I	24,00
		II	15,00
2.	Grunty giełdy samochodowej/towarowej, targowiska.	0 i I	3,50
		II	3,50
3.	Grunt zagospodarowany punktami sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisje samochodowe). Grunt pod budynkami obsługi.	0 i I	24,00
		II	15,00
W przypadku wdzierżawienia/ wynajęcia dodatkowej powierzchni części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu.			

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku/obiektu (zł)
4.	<p>Budynki stanowiące własność Skarbu Państwa pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach nr 7 i 8)</p> <p>- za pow. użytkową o funkcji usługowej/handlowej/biurowej do 550 m²</p> <p>- każdy m² powyżej 550 m²</p> <p>- za pow. użytkową o funkcji magazynowej/składowej do 550 m²</p> <p>- każdy m² powyżej 550 m²</p> <p>- za pow. użytkową o funkcji przemysłowej/produkcyjnej do 550 m²</p> <p>- każdy m² powyżej 550 m²</p> <p>- za pow. użytkową o funkcji socjalnej i komunikacyjnej</p> <p><i>Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych, przy czym za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.</i></p> <p>W przypadku wydzierżawienia/ wynajęcia dodatkowej powierzchni części działki stosuje się odpowiednie stawki zgodnie z wykorzystaniem terenu.</p>	<p>0 i I II</p> <p>0 i I II</p> <p>0 i I II</p> <p>0 i I II</p> <p>0 i I II</p> <p>0 i I II</p> <p>0, I i II</p>	<p>24,00 19,00</p> <p>15,00 12,00</p> <p>12,00 9,50</p> <p>9,50 6,00</p> <p>15,00 12,00</p> <p>12,00 9,50</p> <p>1,50</p>

Lp.	Wyszczególnienie	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego/czynszu za najem 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).	0, I i II	0,01
6.	Grunty przeznaczone na cele magazynowe, place składowe.	0 i I II	3,00 2,50
7.	Grunt zabudowany garażem nie stanowiącym własności Skarbu Państwa lub wybudowanym ze środków innych osób niż Skarb Państwa lub jego poprzedników prawnych.	0, I i II	4,50
8.	Garaż wybudowany ze środków stanowiących własność Skarbu Państwa wraz z gruntem.	0, I i II	7,50
9.	Grunt zagospodarowany miejscami postojowymi pojazdów (działalność niekomercyjna, miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach wspólnot mieszkaniowych).	0 i I II	1,00 0,50
10.	Grunt zagospodarowany miejscami postojowymi pojazdów (miejsca postojowe rozdysponowywane w ramach obsługi prowadzonej działalności gospodarczej).	0 i I II	3,00 1,50
11.	Grunt zagospodarowany płatnymi parkingami, placami manewrowymi na potrzeby szkoły nauki jazdy (działalność komercyjna).	0 i I II	1,20 0,80
12.	Grunt zagospodarowany tymczasowymi drogami dojazdowymi.	0, I i II	1,50
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	0 i I II 0 i I II	6,00 5,00 5,00 3,00
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	0 i I II 0 i I	8,00 6,00 6,00

		II	5,00
15.	Grunt zagospodarowany pod sezonową działalność handlową i gastronomiczną (np. ogródki piwne, gastronomia na zewnątrz etc.)	0 I II	36,00 11,00 6,00
16.	Grunt zagospodarowany stanowiskami handlu „obwoźnego” (za wyjątkiem handlu w granicach pasa drogowego) w miejscach wskazanych przez Urząd Miejski.	0 i I II	24,00 15,00
Lp.	Wyszczególnienie	strefy	Stawka czynszu dzierżawnego/czynszu za najem za 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku/obiektu (zł)
17.	Grunt zabudowany budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa.	0 i I II	9,50 6,00
18.	Grunt zabudowany wiatami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa wykorzystywanymi z przeznaczeniem pod parkowanie pojazdów.	0, I i II	2,50

Tabela nr 3

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem gruntu udostępnianego z przeznaczeniem na zaplecza budowy.

Lp.	Powierzchnia gruntu	strefy	Stawka czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 1 m ² gruntu/(zł)
1.	za pow. do 1000 m ²	0 i I II	5,00 3,00
2.	za każdy m ² powierzchni w przedziale od 1001 m ² do 10000 m ²	0 i I II	3,00 1,50
3.	za każdy m ² powyżej 10000m ²	0 i I II	1,50 0,80

Tabela nr 4

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem gruntu udostępnianego z przeznaczeniem na nośniki reklamowe (przedmiotem dzierżawy/najmu 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)	0 i I II	24,00 19,00
2.	Telebimy	0 i I II	50,00 40,00

Tabela nr 5

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 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/ czynszu za najem w zł/1m ²
1.	Grunt z przeznaczeniem pod ogrody do zagospodarowania drobną zielenią i uprawami warzywniczymi albo na cele rekreacyjne.	1,80
2.	Grunt pod tymczasowymi obiektami budowlanymi na terenach ogrodów i zagospodarowanych zielenią.	2,50 za 1 m ² powierzchni zabudowy
3.	Grunt pod stanowisko pojemników na odpady komunalne zmieszane (place, wiaty, boksy itp.).	25,00
4.	Grunt pod stanowisko pojemników na odpady segregowane (place, wiaty, boksy itp.).	2,00

Tabela nr 6

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 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/ czynszu za najem w zł/1m ²
1.	Zagospodarowanie jako nieruchomość funkcjonalna dla wielomieszkaniowego budynku mieszkalnego.	0, I i II	0,01

Tabela nr 7

Miesięczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem nieruchomości udostępnianej z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych.

Lp.	Przeznaczenie:	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 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	0, I i II	13,00
	- za pow. użytkową budynku – za każdy m ² powierzchni w przedziale od 551 m ² do 1000 m ²	0, I i II	10,00
	- za pow. użytkową budynku – za każdy m ² powierzchni w przedziale od 1001 m ² do 3000 m ²	0, I i II	8,00
	- za pow. użytkową budynku - powyżej 3000 m ²	0, I i II	6,50
1a.	Grunt niezabudowany obiektami kubaturowymi.	0, I i II	0,15

Tabela nr 8

Roczne stawki netto czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem nieruchomości udostępnianej z przeznaczeniem na cele związane z działalnością oświatową.

Lp.	Przeznaczenie:	strefa	Stawka czynszu dzierżawnego/ czynszu za najem 1 m ² gruntu lub pow. użytkowej budynku (zł)
1.	Nieruchomości zabudowane budynkami stanowiącymi własność Skarbu Państwa wydierżawianymi/ wynajmowanymi z przeznaczeniem pod działalność oświatową i wychowawczą (pow. uż. budynku).	0, I i II	1,50
1a.	Grunt niezabudowany obiektami kubaturowymi.	0, I i II	0,15

z up. Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice