

ZARZĄDZENIE nr PM 5279/2021
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 21 grudnia 2021

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

na podstawie art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 j.t. z późn. zm.), art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U z 2020 r. poz. 920 j.t. z późn. zm.) art.25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art.12 ustawy z dnia 21.08.1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 j.t. z późn. zm)

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustalić stawki czynszu za grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oddanych w dzierżawę.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu bądź w załącznikach mowa o gruntach wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta, 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 wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta 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 o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta 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 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 własnych jednostki samorządu terytorialnego, 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 i/lub Skarbu Państwa. 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 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 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

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami, Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, Dyrektorowi Zarządu Dróg Miejskich.

§ 7

Nadzór nad realizacją zarządzenia pełni Naczelnik wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Uchyla się zarządzenie Prezydenta Miasta nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wdzierżawiane 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-3045/16 z dnia 6 lipca 2016 r.

§ 9

Niniejsze zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022 r.

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta *

- Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektroniczny

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice
Nr PM 5279/2021 z dnia 21.12.2021 r

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. Sliwki, dalej ulicą J. Sliwki 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 Strefą I - Centrum

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta *

- Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektroniczny

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM 5279/2021 z dnia 21.12.2021 r

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 jednostki samorządu terytorialnego wykorzystywanymi na prowadzenie działalności gospodarczej.	I	20,00
		II	13,00
2.	Grunty giełdy samochodowej/towarowej, targowiska.	I	3,00
		II	3,00
3.	Grunt zagospodarowany punktami sprzedaży i obsługi klientów (stacje benzynowe, myjnie, komisy samochodowe) Grunt pod budynkami obsługi	I	20,00
		II	13,00
W przypadku wdzierżawienia 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)
4.	<p>Budynki stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego 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 dodatkowej powierzchni 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>I II</p> <p>I i II</p>	<p>20,00 16,00</p> <p>13,00 10,00</p> <p>10,00 8,00</p> <p>8,00 5,00</p> <p>13,00 10,00</p> <p>10,00 8,00</p> <p>1,30</p>

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 jednostki samorządu terytorialnego.	I i II	4,00
8.	Garaż stanowiący własność jednostki samorządu terytorialnego.	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 jednostki samorządu terytorialnego wykorzystywanymi z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach 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 jednostki samorządu terytorialnego z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (z wyłączeniem działalności określonej w tabelach 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 oraz miejskie jednostki organizacyjne	I II	20,00 13,00
17.	Grunt zabudowany budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności jednostki samorządu terytorialnego.	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.	Uprawy rolne niezależnie od klasy bonitacyjnej gruntu w tym: <ul style="list-style-type: none">○ Łąki.○ Pastwiska.○ Warzywnictwo.○ Ogrodnictwo.○ Sadownictwo.○ Działy specjalne produkcji rolnej.	0,07
2.	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
3.	Rekreacyjne ogrody działkowe, w tym w zorganizowanych kompleksach ^{*,**} .	0,30
4.	Grunt pod tymczasowymi obiektami budowlanymi na terenach ogrodów i zagospodarowanych zielenią.	2,00 za 1 m ² powierzchni zabudowy
5.	Grunt pod stanowisko pojemników na odpady komunalne zmieszane (place, wiaty, boksy itp.).	23,00
6.	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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 jednostki samorządu terytorialnego, 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 jednostki samorządu terytorialnego wdzierżawianymi 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

- Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektroniczny