

**Zarządzenie Nr 58/2023**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 8 marca 2023 roku**

**w sprawie określenia opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz §2 ust.2 i §8 ust.1 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Dokonuje się podziału obszaru administracyjnego miasta Stargard na strefy, do ustalenia wysokości opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego wg załącznika Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Ustala się wysokość minimalnych stawek czynszu pobieranych za najem i dzierżawę mienia komunalnego w oparciu o umowy najmu i dzierżawy wg załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia, z wyłączeniem stawek czynszu uzyskanych w wyniku przetargów.

**§ 3.** Stawki czynszu określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą co roku aktualizowane z mocą obowiązującą od 1 kwietnia roku następnego.

**§ 4.1.** Za najem garaży komunalnych oraz garaży wybudowanych ze środków własnych ludności zawarty w trybie bezprzetargowym, minimalną wysokość czynszu zmniejsza się o 50% następujących osób:

- 1) osoba niepełnosprawna ze znacznym stopniem niepełnosprawności,
- 2) osoba niepełnosprawna ze stopniem umiarkowanym i lekkim z uszkodzonym narządem ruchu (spełniająca przesłanki art. 8 ust. 1 Prawo o ruchu drogowym).

**2.** Za dzierżawę terenu pod garażami wybudowanymi ze środków własnych oraz pod garażami blaszanymi zawartą w trybie bezprzetargowym, wysokość czynszu zmniejsza się o 50% dla następujących osób:

- 1) osoba niepełnosprawna ze znacznym stopniem niepełnosprawności,
- 2) osoba niepełnosprawna ze stopniem umiarkowanym i lekkim z uszkodzonym narządem ruchu (spełniająca przesłanki art. 8 ust. 1 Prawo o ruchu drogowym).

**§ 5.1.** Stawki czynszu określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach w stosunku do nowo zawieranych umów i wywoławcze w przetargach.

**2.** Stawki czynszu uzyskane w przetargach będą co roku aktualizowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni,

ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, od 01 kwietnia roku następnego.

3. W nowych umowach zawieranych na zasadzie kontynuacji stawki czynszu nie mogą być niższe od stawek obowiązujących w poprzedniej umowie.

§ 6. Stawki czynszu zawarte w załączniku Nr 2 do niniejszego Zarządzenia będą obowiązywały od 1 maja 2023r., za wyjątkiem stawek opłat za dzierżawę terenów przeznaczonych pod ogrody, grunty orne i użytki zielone, które będą obowiązywały od 1 października 2023r.

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr 49/2022 z dnia 16 lutego 2022r. w sprawie określenia opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Zarządowi Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zgodnie z umową o zarządzanie.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta  
*Rafał Łajto*

Opinia Nr 30/2023  
Do projektu uchwały w zastrzeżeniu  
pod względem prawnym i redakcyjnym.

RADCA PRAWNY  
*Grzegorz Polak*

## UZASADNIENIE.

Nieruchomości komunalne na terenie miasta Stargard, które nie są oddane w zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste lub przeznaczone do zbycia, oddawane są w dzierżawę lub najem na zasadach ogólnych.

Ze względu na roczne wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za lata 2021-2022, ogłaszane przez Prezesa GUS, Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zaproponowało dokonanie zmian wysokości stawek za najem i dzierżawę mienia komunalnego.

Zmiany stawek opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego proponujemy wprowadzić od dnia 1 maja 2023r., za wyjątkiem pozycji 22, dotyczącej terenu z przeznaczeniem pod ogród oraz pozycji 25 i 26 dotyczących terenów ornych i użytków zielonych, dla których wprowadzenie zmiany proponuje się od dnia 1 października 2023r., z uwagi na to, że opłaty naliczane są w oparciu o stawki roczne uiszczane do 30 września za sezon tj. od 1 października roku bieżącego do 30 września roku następnego.

Powyższe zmiany nie będą obejmować gruntów rolnych oddanych w dzierżawę na terenie byłego Lotniska.

Mając powyższe na uwadze podpisanie zarządzenia uważam za zasadne.

Dyrektor Wydziału

Marek Brodawski

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 58/2023  
Prezydenta Miasta  
Stargard  
z dnia 8 marca 2023 roku

**Podział miasta Stargard na strefy do ustalenia wysokości opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego:**

**Strefa centralna** – ul. Szczecińska, ul. Słoneczna, ul. Tadeusza Kościuszki (od ul. Szczecińskiej do alei Żołnierza), ul. Dworcowa, ul. Wojska Polskiego (od placu Wolności do ul. Marii Konopnickiej), ul. Marii Konopnickiej, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Grodzka, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, park Chrobrego, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Mikołaja Reja, ul. Juliusza Słowackiego, ul. Adama Mickiewicza, osiedle Tysiąclecia.

**Strefa śródmiejska** – osiedle Zachód, ul. Stanisława Moniuszki, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Ceglana, ul. Pierwszej Brygady, osiedle Mikołaja Kopernika, ul. Warzywna, ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Brzozowa, ul. Stefana Okrzei, ul. Nadbrzeżna, ul. Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Bydgoska, ul. Generała Władysława Sikorskiego, aleja Dębowa, ul. Popieła, ul. Stanisława Staszica, ul. Warszawska, ul. Księcia Bogusława IV, ul. Spokojna, ul. Pogodna, ul. Przedwiośnie, osiedle Generała Józefa Hallera, ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty, aleja Gryfa, aleja Żołnierza, ul. Jugosłowiańska, ul. Płatnerzy, ul. Warowna, ul. Andrzeja Struga, ul. Czeska, ul. Węgierska, ul. Rumuńska, ul. Fryderyka Chopina, ul. Kramarska, Rynek Staromiejski, ul. Stefana Żeromskiego, ul. Bolesława Limanowskiego, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Zygmunta Krasińskiego, ul. Skarbowa, ul. Księcia Barnima I, ul. Kwiatowa, ul. Armii Krajowej, ul. Gdańska.

**Strefa peryferyjna** – pozostałe grunty nie objęte strefą centralną i śródmiejską.

**WYSOKOŚĆ STAWEK OPLAT ZA NAJEM I DZIERŻAWĘ  
MIENIA KOMUNALNEGO**

Przeznaczenie	Stawki miesięczne netto zł/m <sup>2</sup>	Uwagi
<b>1. Pawilony handlowe (niezwiązane trwale z gruntem)</b>		
1.1. Strefa centralna	28,80	
1.2. Strefa śródmiejska <sup>1*</sup>	19,19	
1.3. Strefa peryferyjna	8,00	
<b>2. Pawilony usługowe (niezwiązane trwale z gruntem)</b>		
2.1. Strefa centralna	14,46	
2.2. Strefa śródmiejska	8,00	
2.3. Strefa peryferyjna	4,03	
<b>3. Obiekty handlowo-usługowe i biurowe</b>		
3.1. Strefa centralna	24,06	
3.2. Strefa śródmiejska	14,46	
3.3. Strefa peryferyjna	6,40	
<b>4. Kioski handlowe typu "RUCH"</b>		
4.1. Strefa centralna	27,26	
4.2. Strefa śródmiejska	17,66	
4.3. Strefa peryferyjna	6,40	
<b>5. Elementy trwałej zabudowy związanej z nieruchomością przyległą</b>	6,72	
<b>6. W trakcie budowy, modernizacji, zaplecze budowy</b>	1,81	
<b>7. Parkingi</b>		
7.1. Dzierżawa terenu pod urządzenie miejsc parkingowych	0,87	
7.2. Dzierżawa utwardzonych miejsc parkingowych	1,68	
<b>8. Nośniki reklamowe</b>		
8.1. do 0,5 m <sup>2</sup> powierzchni nośnika reklamowego	23,38	od powierzchni reklamowej
8.2. za każde następne (rozpoczęte) 0,5 m <sup>2</sup> powierzchni nośnika reklamowego	11,69	
<b>9. Teren pod dojazd i dojście do nieruchomości</b>	3,36	
<b>10. Obiekty gastronomiczne</b>		
10.1. Strefa centralna	27,26	
10.2. Strefa śródmiejska	14,46	
10.3. Strefa peryferyjna	6,40	

Przeznaczenie	Stawki miesięczne netto zł/m <sup>2</sup>	Uwagi
<b>11. Tereny zielone</b>	0,10	
<b>12. Tereny przeznaczone na cele składowe</b>	1,68	
<b>13. Ekspozycja nagrobków</b>	2,75	
<b>14. Elementy infrastruktury technicznej trwale związane z gruntem</b>	7,58	
<b>15. Oslony śmietnikowe</b>		
15.1. Teren pod osłonę śmietnikową lub miejsce gromadzenia odpadów	4,61	
15.2. Korzystanie z osłony śmietnikowej:		
15.2.1. pod lokalizację wózka o pojemności 100 litrów 1	73,00	za jeden wózek opłata nie obejmuje kosztów wywozu
15.2.2. pod lokalizację pojemnika o pojemności do 120 litrów	21,90	za jeden pojemnik opłata nie obejmuje kosztów wywozu
15.2.3. pod lokalizację pojemnika o pojemności 240 litrów	33,18	za jeden pojemnik opłata nie obejmuje kosztów wywozu
<b>16. Komórki i pomieszczenia gospodarcze</b>		
16.1. Komórki i pomieszczenia gospodarcze na wydzielonych działkach	3,66	
16.2. Komórki i pomieszczenia gospodarcze w budynku oraz dodatkowe piwnice	3,66	
16.3. Grunt pod komórki, pomieszczenia gospodarcze i altany wybudowane ze środków własnych	1,86	
<b>17. Garaże</b>		
17.1. Garaże wybudowane ze środków własnych (komunalne)	3,74	
17.2. Grunt pod garaże wybudowane ze środków własnych	3,74	
17.3. Garaże komunalne	9,70	
17.4. Grunt pod garaże blaszane	3,74	
17.5. Boksy garażowe	8,71	
<b>18. Teren pod urządzenie placu zabaw</b>	0,63	
<b>19. Sezonowe ogródki letnie</b>	13,68	
	Stawki miesięczne netto zł/urządzenie	
<b>20. Lokalizacja lodówek na napoje, maszyn vendingowych oraz innych urządzeń z funkcją automatycznego wydawania</b>	34,32	
	Stawki roczne netto zł/m <sup>2</sup>	
<b>21. Teren przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren przeznaczony pod budownictwo <sup>2*</sup></b>	2,86	
<b>22. Ogrody</b>	0,38	

Przeznaczenie	Stawki dzienne netto zł/m <sup>2</sup>	
<b>23. Umowy krótkoterminowe</b>		
23.1. Stoiska handlowe tymczasowe	10,67	
23.2. Stoiska tymczasowe w celach niehandlowych	7,12	
23.3. Prowadzenie robót ziemnych w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej	1,00	
23.4. Imprezy objazdowe: cyrki i inne	0,69	
<b>24. Opłaty jednorazowe</b>		
24.1. Umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej za 1 m <sup>2</sup> rzutu poziomego	87,05	nie mniej niż 50 za działkę nie podlega zwrotowi w przypadku usunięcia urządzeń z terenów miejskich
24.2. Kaucja pobierana na poczet uporządkowania terenu przeznaczanego na imprezy objazdowe	5720,00	podlega zwrotowi po protokolarnym przejęciu terenu
<b>25. Grunty orne (nie objęte podatkiem VAT)</b>	<b>Stawki roczne zł/ha</b>	
25.1. Klasa III A	1372,00	
25.2. Klasa III B	1315,00	
25.3. Klasa IV A	1144,00	
25.4. Klasa IV B	972,00	
25.5. Klasa V	572,00	
<b>26. Użytki zielone (nie objęte podatkiem VAT)</b>	<b>Stawki roczne zł/ha</b>	
26.1. Klasa III	686,00	
26.2. Klasa IV	572,00	
26.3. Klasa V	400,00	

**Od poz. 1 do poz. 24 doliczony zostanie 23% podatek VAT**

\*1 Z wyłączeniem pawilonów zlokalizowanych u zbiegu ulic Reja-Słowackiego, dla których stawka będzie ustalana indywidualnie.

\*2 W przypadku braku chęci wykupienia działki na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej bądź całkowitej rezygnacji z dzierżawionej działki, która przeznaczona jest na powiększenie, będą przeprowadzone indywidualne negocjacje – jednak nie mniej jak 0,38 zł/m<sup>2</sup>

