

**Zarządzenie Nr 239/2024**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 20 listopada 2024 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 2024r. poz.1465) oraz § 2 ust.2 i § 8 ust.1 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia 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, 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% dla:

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

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

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

**4.3.** Osoba, której przysługuje uprawnienie do zastosowania ulgi, o której mowa w ust. 1 i 2 może skorzystać ze zmniejszenia wysokości należnego czynszu wyłącznie z tytułu jednej umowy najmu lub dzierżawy.

**§ 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.

**5.2.** 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 1 kwietnia roku następnego.

**5.3.** 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 stycznia 2025r., za wyjątkiem stawek opłat za dzierżawę terenów przeznaczonych pod ogrody, grunty orne i użytki zielone, które będą obowiązywały od 1 października 2025 r.

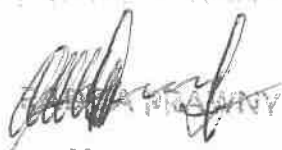
**§ 7.** Traci moc Zarządzenie Nr 58/2023 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 8 marca 2023r., zmienione zarządzeniem Nr 227/2024 z dnia 30 października 2024r.

**§ 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 Łajda

Opinia nr 1921/2024  
Do projektu uchwały zastrzeżeń  
dot. zmian w umowie o zarządzanie

  
mgr Marian Ludkiewicz

## 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 Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zaproponowało podniesienie wysokości stawek za najem i dzierżawę mienia komunalnego 6,3%. Zmiany stawek opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego proponujemy wprowadzić od dnia 1 stycznia 2025r., za wyjątkiem pozycji 23, dotyczącej terenu z przeznaczeniem pod ogród oraz pozycji 26 i 27 dotyczących terenów ornych i użytków zielonych, dla których wprowadzenie zmiany proponuje się od dnia 1 października 2025r., 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.

Ponadto zaproponowano wprowadzenie zapisu o możliwości skorzystania ze zmniejszenia wysokości należnego czynszu wyłącznie z tytułu jednej umowy najmu lub dzierżawy dla osób niepełnosprawnych w odniesieniu do garaży komunalnych i wybudowanych ze środków własnych

W celu zapewnienia przejrzystości stosowanych przepisów, proponuje się wprowadzenie nowego ujednoliconego Zarządzenia Prezydenta Miasta Stargard w sprawie określenia opłat za najem i dzierżawę mienia komunalnego, zgodnie z przedłożoną propozycją.

Mając powyższe na uwadze podpisanie zarządzenia uważam za zasadne.

.....

..

Dyrektor Wydziału  
  
Katarzyna Wilk



Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 239/2024  
Prezydenta Miasta  
Stargard  
z dnia 20 listopada 2024 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. Popiela, 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 OPŁAT 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	30,61	
1.2. Strefa śródmiejska <sup>1*</sup>	20,40	
1.3. Strefa peryferyjna	8,50	
<b>2. Pawilony usługowe (niewiązane trwale z gruntem)</b>		
2.1. Strefa centralna	15,37	
2.2. Strefa śródmiejska	8,50	
2.3. Strefa peryferyjna	4,28	
<b>3. Obiekty handlowo-usługowe i biurowe</b>		
3.1. Strefa centralna	25,58	
3.2. Strefa śródmiejska	15,37	
3.3. Strefa peryferyjna	6,80	
<b>4. Kioski handlowe typu "RUCH"</b>		
4.1. Strefa centralna	28,98	
4.2. Strefa śródmiejska	18,77	
4.3. Strefa peryferyjna	6,80	
<b>5. Elementy trwałej zabudowy związanej z nieruchomością przyległą</b>	7,14	
<b>6. W trakcie budowy, modernizacji, zaplecze budowy</b>	1,92	
<b>7. Parkingi</b>		
7.1. Dzierżawa terenu pod urządzenie miejsc parkingowych	0,92	
7.2. Dzierżawa utwardzonych miejsc parkingowych	1,79	
<b>8. Nośniki reklamowe</b>		
8.1. do 0,5 m <sup>2</sup> powierzchni nośnika reklamowego	24,85	od powierzchni reklamowej
8.2. za każde następne (rozpoczęte) 0,5 m <sup>2</sup> powierzchni nośnika reklamowego	12,43	
<b>9. Teren pod dojazd i dojście do nieruchomości</b>	3,57	
<b>10. Obiekty gastronomiczne</b>		
10.1. Strefa centralna	28,98	
10.2. Strefa śródmiejska	15,37	
10.3. Strefa peryferyjna	6,80	

Przeznaczenie	Stawki miesięczne	Uwagi
<b>11. Tereny zielone</b>	0,11	
<b>12. Tereny przeznaczone na cele składowe</b>	1,79	
<b>13. Ekspozycja nagrobków</b>	2,92	
<b>14. Elementy infrastruktury technicznej trwale związane z gruntem</b>	8,06	
<b>15. Oslony śmietnikowe</b>		
15.1. Teren pod osłonę śmietnikową lub miejsce gromadzenia odpadów	4,90	
15.2. Korzystanie z osłony śmietnikowej:		
15.2.1. pod lokalizację wózka o pojemności 1 100 litrów	77,60	za jeden wózek opłata nie obejmuje kosztów wywozu
15.2.2. pod lokalizację pojemnika o pojemności do 120 litrów	23,28	za jeden pojemnik opłata nie obejmuje kosztów wywozu
15.2.3. pod lokalizację pojemnika o pojemności 240 litrów	35,27	za jeden pojemnik opłata nie obejmuje kosztów wywozu
<b>16. Komórki i pomieszczenia gospodarcze</b>		
16.1. Komórki i pomieszczenia gospodarcze na wydzielonych działkach	3,89	
16.2. Komórki i pomieszczenia gospodarcze w budynku oraz dodatkowe piwnice	3,89	
16.3. Grunt pod komórki, pomieszczenia gospodarcze i altany wybudowane ze środków własnych	1,98	
<b>17. Garaże</b>		
17.1. Garaże wybudowane ze środków własnych (komunalne)	3,98	
17.2. Grunt pod garaże wybudowane ze środków własnych	3,98	
17.3. Garaże komunalne	10,31	
17.4. Grunt pod garaże blaszane	3,98	
17.5. Boksy garażowe	9,26	
<b>18. Teren pod urządzenie placu zabaw</b>	0,67	
<b>19. Sezonowe ogródki letnie</b>	14,54	
<b>20. Teren w granicach PPNT z przeznaczeniem na zagospodarowanie zgodne z MPZP <sup>2*</sup></b>	2,00	
	<b>Stawki miesięczne</b>	
<b>21. Lokalizacja lodówek na napoje, maszyn vendingowych oraz innych urządzeń z funkcją automatycznego wydawania</b>	36,48	
	<b>Stawki roczne netto</b>	
<b>22. Teren przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren przeznaczony pod budownictwo <sup>3*</sup></b>	3,04	
<b>23. Ogrody</b>	0,40	



Przeznaczenie	Stawki dzienne netto	
<b>24. Umowy krótkoterminowe</b>		
24.1. Stoiska handlowe tymczasowe	11,34	
24.2. Stoiska tymczasowe w celach niehandlowych	7,57	
24.3. Prowadzenie robót ziemnych w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej	1,06	
24.4. Imprezy objazdowe: cyrki i inne	0,73	
<b>25. Opłaty jednorazowe</b>		
25.1. Umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej za 1 m <sup>2</sup> rzutu poziomego	92,53	<b>nie mniej niż 50 za działkę</b> nie podlega zwrotowi w przypadku usunięcia urządzeń z terenów miejskich
25.2. Kaucja pobierana na poczet uporządkowania terenu przeznaczonego na imprezy objazdowe	6080,36	podlega zwrotowi po protokolarnym przejęciu terenu
<b>26. Grunty orne (nie objęte podatkiem VAT)</b>		
	<b>Stawki roczne zł/ha</b>	
26.1. Klasa III A	1458,44	
26.2. Klasa III B	1397,85	
26.3. Klasa IV A	1216,07	
26.4. Klasa IV B	1033,24	
26.5. Klasa V	608,04	
<b>27. Użytki zielone (nie objęte podatkiem VAT)</b>		
	<b>Stawki roczne zł/ha</b>	
27.1. Klasa III	729,22	
27.2. Klasa IV	608,04	
27.3. Klasa V	425,20	

**Od poz. 1 do poz. 25 doliczony zostanie 23% podatek VAT**

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

\*2 Przez okres przygotowywania i realizacji inwestycji, jednak nie dłużej niż 3 lata, czynsz wyniesie 10%.

\*3 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 0,44 zł/m<sup>2</sup>

