

Zarządzenie Nr 371/2013
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 04 grudnia 2013 roku

zmieniające zarządzenie w sprawie określenia opłat za dzierżawę mienia komunalnego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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 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. W zarządzeniu Nr 219/2009 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 18 czerwca 2009 roku w sprawie określenia opłat za dzierżawę mienia komunalnego, zmienionym zarządzeniem Nr 385/2009 z dnia 22 października 2009 r., zarządzeniem Nr 322/2010 z dnia 14 lipca 2010 r. oraz zarządzeniem Nr 129/2011 z dnia 21 kwietnia 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) załącznik Nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia,

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8.1. Stawki zawarte w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą obowiązywać od 1 stycznia 2014 r.

2. Stawki zawarte w poz. 32 i 33 załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia obowiązywać będą od 1 października 2014 r.”.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń i zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim oraz w siedzibie Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Prezydent Miasta

Sławomir Pajor

UZASADNIENIE

Nieruchomości komunalne na terenie miasta Stargard Szczeciński, które nie mogą być oddane w zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste, oddawane są w dzierżawę lub najem na zasadach ogólnych.

Wysokość stawek pobieranych za dzierżawę nieruchomości komunalnych zależy od przeznaczenia nieruchomości, atrakcyjności ich położenia i profilu prowadzonej działalności.

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. pismem z dnia 11.10.2013 r. znak: EE 5013-3-55-1/2013 wystąpiło o aktualizację Załącznika Nr 2 do zarządzenia 129/20011 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 21 kwietnia 2011 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie określenia opłat za dzierżawę mienia komunalnego.

Roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok 2011 wyniósł 4,3% , za rok 2012 3,7%, za I półrocze roku 2013 – 0,9 % - razem 8,9%. W związku z tym STBS Spółka z o.o. zaproponowało w pozycji od 1 – 20 oraz od 22 – 26 i od 29 – 31 do ww. załącznika podwyższenie stawek o 10%, w poz. 21 wzrost o 25% i 15%. Badanie rynku wykazało, że pomimo podwyższenia o 25% dotychczasowych stawek za dzierżawę terenów pod lokalizację garaży, proponowany czynsz dzierżawny będzie niższy od cen rynkowych (np. prywatny teren przy al. Żołnierza stawka netto wynosi 4,00 zł/m²).

Dotychczasowa opłata za najem garaży komunalnych zlokalizowanych na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 623/3 w obrębie 9 miasta Stargard Szczeciński pozostawała niezmienną ze względu na zły stan techniczny tych garaży. Obecnie na przedmiotowych garażach dokonywana jest wymiana pokrycia dachowego papowego, w związku z tym STBS Spółka z o.o. zaproponowała ustalić stawkę najmu w takiej samej wysokości jak pozostałe garaże komunalne.

W pozycji 29 niniejszego zarządzenia dot. umów krótkoterminowych na dzierżawę terenu przeznaczonego na prowadzenie sprzedaży choinek, artykułów świątecznych, fajerwerków, zniczy i kwiatów oraz inne cele handlowe a także cele reklamowe i promocyjne ustalone stawki netto za dzień dot. jednego stanowiska. Ponieważ wnioskodawcy występują o wydzierżawienie terenu o różnej powierzchni zasadne jest ustalenie opłaty netto za dzień/m².

Większość umów na dzierżawę gruntów ornych i łąk (dotyczy terenów o małym areale) położonych jest na obrzeżach miasta. Zarządzeniem Nr 335/2012 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie określenia opłat za dzierżawę gruntów wykorzystywanych na cele rolne położonych na terenie byłego lotniska w Kluczewie – roczna stawka czynszu dzierżawnego ustalona została w wysokości 800,00 zł/ha. W przetargu przeprowadzonym w dniu 24.09.2013 r. (na dzierżawę części uwolnionych ww. terenów), wylicytowano stawki w wysokości 2.200,00 zł/ha, 2.400,00 zł/ha i 2.650,00 zł/ha. W związku z tym w poz. od 32 i 33 wzrost od 234% - 333%.

Na terenach przeznaczonych pod budownictwo (w planie zagospodarowania przestrzennego oraz polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej) – poz. 27 odstępuje się od podwyższania stawki aktualnie obowiązującej. W większości przypadków, żeby uniknąć rezygnacji z dzierżawionych działek, przeprowadzane są z dzierżawcami indywidualne negocjacje stawek.

Opłatę roczną netto 0,25 zł/m² pod ogrody pozostawia się na dotychczasowym poziomie, ponieważ jest ona wyższa niż np. stawka naliczana za ogrody przez Starostwo Powiatowe (0,20 zł/m²).

Mając powyższe na uwadze, podpisanie zarządzenia jest zasadne.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 371/2013
Prezydenta Miasta
Stargard Szczeciński
z dnia 04 grudnia 2013 roku

STAWKI OPŁAT ZA DZIERŻAWĘ

Przeznaczenie	Stawki miesięczne netto zł/m ²	Uwagi
1.Handel w pawilonach (tymczasowych)		
-strefa centralna	22,77	
-strefa śródmiejska ^{1*}	15,18	
-strefa peryferyjna	6,33	
2.Kioski handlowe typu „Ruch”		
-strefa centralna	21,51	
-strefa śródmiejska	13,92	
-strefa peryferyjna	5,06	
3.Obiekty handlowo-usługowe (trwale związane z gruntem)		
-strefa centralna	18,98	
-strefa śródmiejska	11,39	
-strefa peryferyjna	5,06	
4.Schody	5,06	
5.Pawilony usługowe		
-strefa centralna	11,39	
-strefa śródmiejska	6,33	
-strefa peryferyjna	3,17	
6.W trakcie budowy, modernizacji	1,27	
7.Parkingi		
- dzierżawa terenu pod urządzenie miejsc parkingowych	0,64	
-dzierżawa pod urządzenie miejsc parkingowych w 50% działalności przeznaczonej dla obsługi pojazdów typu: busy, autobusy, TIR itp.	0,33	
- utwardzone miejsca parkingowe	1,27	

8.Nośniki reklamowe		
-do 0,5 m ² powierzchni nośnika reklamowego	17,60	od powierzchni reklamowej
-za każde następne (rozpoczęte) 0,5 m ² nośnika reklamowego	8,80	
9.Roboty wiertnicze	0,25	
10.Drogi i place (dojścia do budynku)		
- tereny przyległe do budynków, drogi dojazdowe	2,53	
11. Zaplecze budowy	1,33	
12. Obiekty gastronomiczne		
-strefa centralna	21,51	
-strefa śródmiejaska	11,39	
-strefa peryferyjna	5,06	
13. Tereny zielone	0,07	
14. Tereny przeznaczone na cele składowe	1,27	
15. Punkty skupu	1,27	
16. Stacje trafo	5,70	
17. Ekspozycja nagrobków	2,02	
18.Centrale telefoniczne	0,76	
19.Osłony śmietnikowe		
- teren pod osłonę śmietnikową	3,47	
- korzystanie z osłony śmietnikowej:		
pod lokalizację wózka o pojemności 1100 litrów	55,00 za jeden wózek	Opłata nie obejmuje kosztów wywozu nieczystości
pod lokalizację pojemnika do 120 litrów	16,50 za jeden pojemnik	Opłata nie obejmuje kosztów wywozu nieczystości
20.Komórki i pomieszczenia gospodarcze		
- komórki i pomieszczenia gospodarcze na wydzielonych działkach	1,49	
- pomieszczenia gospodarcze w budynku i dodatkowe piwnice	0,88	
- grunt pod komórki i altany wybudowane ze środków własnych	0,88	

21. Garaże		
-grunty pod garaże wybudowane ze środków własnych	2,50	
-garaże komunalne	7,50	
-grunt pod garaże blaszane	2,50	
-boksy garażowe	6,50	
22. Postoje taxi	16,28	
23. Autokomisy	0,88	
24. Lokalizacja lodówki na napoje, maszyny vendingowej	17,60	
25. Place zabaw	0,44	
26. Sezonowe ogródki letnie	7,59	
	Stawki roczne netto zł/m²	
27. Teren przeznaczony pod budownictwo (w planie zagospodarowania przestrzennego) oraz na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej^{2*}	2,50	
28.Ogrody	0,25	
29. Umowy krótkoterminowe	Stawka netto zł/za dzień/m²	
-sprzedaż choinek	8,40	
-stoiska tymczasowe:		
święteczne	6,30	
sprzedaż fajerwerków	8,40	
sprzedaż zniczy (stolik)	6,30	
sprzedaż zniczy i kwiatów (namiot)	6,30	
na inne cele handlowe	6,30	
na cele reklamowe i promocyjne	5,00	
30. Tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, urządzone tereny rekreacyjne)		
- prowadzenie robót ziemnych w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury techn.	0,77/m ²	za każdy dzień

- umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej (za 1 m ² rzutu poziomego)	66,00	Opłata jednorazowa, nie podlega zwrotowi w przypadku usunięcia urządzeń z terenów zieleni miejskiej.
31. Imprezy objazdowe: cyrk i inne	253,00	za każdy dzień
- kaucja pobierana na poczet uporządkowania terenu	5.000,00	podlega zwrotowi po zakończeniu dzierżawy i protokolarnym przejęciu terenu
32.Grunty orne (nie objęte podatkiem VAT)	Roczna stawka zł/ha	
-klasa III A	800,00	
-klasa III B	750,00	
-klasa IVA	700,00	
-klasa IV B	550,00	
-klasa V	350,00	
33.Użytki zielone (nie objęte podatkiem VAT)	Roczna stawka zł/ha	
-klasa III	500,00	
-klasa IV	400,00	
-klasa V	250,00	

Od poz. 1 do poz. 31 doliczony zostanie 23 % podatek VAT.

*¹ Z wyłączeniem pawilonów zlokalizowanych na placu handlowym przy ul. Płatnerzy, dla których stawka będzie ustalana indywidualnie. Na terenie placu handlowego przy ul. Płatnerzy zawartych było 51 umów. Obecnie działalność prowadzi 18 handlowców.

*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 0,25 zł/m².

