

ZARZĄDZENIE NR 48/2020
BURMISTRZA ŚREMU

z dnia 28 lutego 2020 r.

**w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części
stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506¹⁾), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65) oraz §10 uchwały nr 361/XLI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r., poz. 695) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa:

- 1) sposób i tryb najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem, zwane dalej „najmem”;
- 2) wysokość stawek czynszowych za najem gminnych nieruchomości.

§ 2. Zarządzenie nie obejmuje nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych, zarządzie jednostek pomocniczych gminy Śrem, gruntów stanowiących pasy drogowe oraz gruntów zajmowanych w celu realizacji infrastruktury technicznej.

§ 3. Umowy najmu zawierane są w imieniu gminy Śrem przez osoby posiadające odpowiednie pełnomocnictwo Burmistrza Śremu, zwane w dalszej części zarządzenia pełnomocnikami.

§ 4. 1. Zawarcie umów najmu przez pełnomocników wymaga, z zastrzeżeniem ust. 2, uprzedniej akceptacji Burmistrza Śremu.

2. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu nieruchomości bez akceptacji Burmistrza Śremu w przypadku, gdy umowa jest zawierana na okres do 3 miesięcy, w trybie bezprzetargowym na poniższy cel:

- a) pod lokalizację cyrków i innych pokazów o charakterze płatnym i bezpłatnym, przy czym wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że odbędą się one bez udziału zwierząt,
- b) karuzele,
- c) stoiska handlowe lub reklamowe,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696, 1815 i 1571.

- d) akcje reklamowe i promocyjne,
- e) imprezy plenerowe,
- f) zaplecza budowy,
- g) tablice reklamowe lub informacyjne. O pierwszeństwie wynajęcia decyduje data wpływu wniosku.

3. Oddanie w najem nieruchomości nie może być sprzeczne z zapisami uchwały nr 361/XLI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem.

§ 5. 1. Pełnomocnicy przedstawiają Burmistrzowi Śremu propozycje wynajmu w odniesieniu do zasobu nieruchomości będącego w ich dyspozycji z jednoczesnym określeniem przedmiotu najmu, planowanego trybu oddania w najem, a w przypadkach określonych w §12 i §14 również proponowaną wysokość stawki czynszowej.

2. W odniesieniu do nieruchomości obsługiwanych przez Urząd Miejski w Śremie propozycje wynajmu przygotowywane są na podstawie zgłoszeń przez komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego tj.: Pion Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej, Pion Edukacji i Usług Społecznych i Pion Skarbu Gminy, w zakresie majątku, który został im przekazany do dyspozycji.

3. Akceptacja propozycji oddania w najem danej nieruchomości przez Burmistrza Śremu stanowi podstawę wszczęcia procedury wynajmu.

§ 6. Wyboru najemcy w trybie przetargowym dokonuje komisja przetargowa składająca się z trzech osób wskazanych przez pełnomocnika.

§ 7. 1. Informację o zawartych umowach najmu oraz aneksach do tych umów w terminie 7 dni pełnomocnicy przekazują pracownikowi Urzędu Miejskiego w Śremie zajmującemu stanowisko ds. ewidencji nieruchomości.

2. Ewidencję umów najmu w zakresie nieruchomości powierzonych prowadzi podmiot, któremu nieruchomości powierzono, a w przypadku pozostałych nieruchomości ewidencję umów najmu prowadzi Pion Skarbu Gminy Urzędu Miejskiego w Śremie.

§ 8. 1. Ustala się stawki czynszu netto za najem w wysokościach określonych w załączniku do niniejszego zarządzenia, które stanowią:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu;
- 2) stawkę czynszową w umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym.

2. W przypadku braku rozstrzygnięcia w pierwszym przetargu, stawkę czynszową w drugim przetargu obniża się o 20%.

3. W przypadku braku rozstrzygnięcia w drugim przetargu, w trzecim przetargu stawkę czynszową z drugiego przetargu obniża się o kolejne 20%.

4. W przypadku braku rozstrzygnięcia w trzecim przetargu nie ogłasza się kolejnych przetargów, a publikuje się jedynie informację o możliwości objęcia nieruchomości w najem w następujący sposób: w przypadku nieruchomości powierzonych, podmiot któremu nieruchomości powierzono, publikuje informację w siedzibie oraz na swojej stronie internetowej, natomiast w przypadku pozostałych nieruchomości informacja ta jest publikowana na stronie internetowej i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie. Informację publikuje się do czasu zgłoszenia zainteresowania najmem, wówczas ponownie ogłaszany jest przetarg na najem danej nieruchomości.

§ 9. Stawki czynszowe wyrażone są w wartości netto tj. nie zawierają podatku VAT, który nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. Stawki czynszowe nie obejmują opłat za tzw. świadczenia dodatkowe takie jak np. energię elektryczną, wodę, gaz, ciepłą wodę oraz innych, które najemca opłaca niezależnie od czynszu.

§ 11. Ustala się następujące obniżki stawek czynszowych:

- 1) za najem gruntów pod stoiska, o których mowa ppkt 9.1, 9.2 i 9.3 w załączniku do zarządzenia, poza imprezami okolicznościowymi i festynami, stosuje się obniżkę czynszu o 20%;
- 2) za najem pomieszczeń w częściach piwnicznych budynków, stosuje się obniżkę czynszu o 20%;
- 3) za najem nieruchomości położonych poza ewidencyjnymi granicami miasta, stosuje się, z wyłączeniem najmu na cele określone w pkt 1 i 2 w załączniku do zarządzenia, obniżkę czynszu o 10%.

§ 12. 1. Stawki czynszowe za najem nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz nieruchomości przeznaczonych na inny cel, niż wymienione w załączniku do zarządzenia, ustalane będą indywidualnie przez Burmistrza Śremu, na podstawie zgłoszonej propozycji.

2. W szczególnie uzasadnionej sytuacji związanej z charakterem nieruchomości lub jej położeniem bądź też interesem gminy, Burmistrz Śremu może zastosować stawkę czynszową inną, aniżeli została określona w załączniku do zarządzenia.

§ 13. Umowa najmu powinna zawierać:

- 1) zasady rozliczenia nakładów poniesionych przez najemcę;
- 2) warunki wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy;

- 3) zakaz podnajmu, poddzierżawienia lub przekazywania nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie osobom trzecim bez zgody wynajmującego;
- 4) waloryzacja stawki czynszowej poprzez coroczny jej wzrost o 2,5%. Waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia każdego roku, nie wcześniej jednak niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. Waloryzacja nie wymaga zmian w umowie oraz powiadomienia najemcy o zmianie stawki czynszowej;
- 5) opłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w przypadku niewydzierżawienia nieruchomości przez najemcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, w terminie określonym w umowie, w wysokości 1,5 krotności dziennego czynszu netto wynikającego z dotychczasowej umowy za każdy dzień niewykonania powyższego obowiązku.

§ 14. W przypadkach, gdy w trybie bezprzetargowym zawierana jest kolejna umowa najmu nieruchomości z tym samym podmiotem albo umowa najmu z podmiotem przejmującym nakłady lub wyposażenie od dotychczasowego najemcy, aby w takim samym celu wykorzystywać nieruchomość, stawka czynszowa nie może być niższa od obowiązującej w ostatnim dniu trwania poprzedniej umowy.

§ 15. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gminnej nieruchomości, z wyłączeniem przypadków określonych w § 13 pkt 5, nalicza się opłaty w formie odszkodowania, do 3 lat wstecz od dnia stwierdzenia, w wysokości 100% z zastosowaniem aktualnej stawki czynszu najmu obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania.

§ 16. 1. Zarządzenie ma zastosowanie tylko do zawierania umów najmu nieruchomości po dacie jego wejścia w życie oraz spraw związanych z bezumownym korzystaniem z nieruchomości wszczętych po dacie jego wejścia w życie.

2. W przypadku wszczęcia spraw związanych z bezumownym korzystaniem z nieruchomości przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się dotychczasowy sposób naliczenia opłat do momentu wydania nieruchomości przez użytkownika lub zawarcia z nim umowy najmu.

§ 17. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Pionu Skarbu Gminy, Naczelnikowi Pionu Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej oraz Naczelnikowi Pionu Edukacji i Usług Społecznych.

§ 18. Traci moc zarządzenie nr 181/2014 Burmistrza Śremu z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem, zarządzenie Nr 197/2015 Burmistrza Śremu z dnia 22 grudnia 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem, zarządzenie Nr 107/2018 Burmistrza Śremu z dnia 20 listopada 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem oraz zarządzenie Nr 24/2019 Burmistrza Śremu z dnia 7 lutego 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 2020 r.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

TABELA STAWEK CZYNSZU NETTO
za najem nieruchomości lub ich części
na terenie gminy Śrem

STAWKI CZYNSZU ZA GRUNT KOMUNALNY NIEZABUDOWANY			
Lp.	cel najmu	stawka netto w zł	za jednostkę powierzchni na okres
1	ROLNICZY	0,04	za 1 m ² gruntu na rok (łącznie czynsz nie może być niższy niż 20,00 zł)
2	OGRÓDKI PRZYDOMOWE	0,63	za 1 m ² gruntu na rok (łącznie czynsz nie może być niższy niż 20,00 zł)
3	ZIELEŃ REKREACYJNA	0,60	za 1 m ² gruntu na kwartał (łącznie czynsz nie może być niższy niż 20,00 zł*)
4	GARAŻE	4,17	za 1 m ² gruntu na m-c
5	PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE		
5.1	parking strzeżony	0,78	za 1 m ² gruntu na m-c
5.2	parking, place manewrowe	0,66	za 1 m ² gruntu na m-c
6	SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW PRZEZNACZONYCH DO BUDOWY, ZAJĘTYCH CZASOWO POD BUDOWĘ ZA WYJĄTKIEM BUDOWY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	1,16	za 1 m ² gruntu na m-c
7	SKŁADOWISKA, MAGAZYNY		
7.1	miejsca gromadzenia odpadów (śmiećniki, kontenery)	4,12	za 1 m ² gruntu na m-c
7.2	pozostałe cele składowo-magazynowo-przemysłowe	0,66	za 1 m ² gruntu na m-c
8	IMPREZY WIDOWISKOWE		
8.1	imprezy okolicznościowe, festyny	120,00	ryczałt na dzień
8.2	cyrk oraz inne pokazy o charakterze płatnym	400,00	ryczałt na dzień
8.3	karuzele, zjeżdżalnie, bungee, trampoliny	88,00	od jednego z ustawionych obiektów (za każdy następny dzień 55,00 zł)
9	HANDLOWO-USŁUGOWY		
9.1	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (ze sprzedażą alkoholu)	31,00	za 1 m ² gruntu na dzień
9.2	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (bez sprzedaży alkoholu)	21,00	za 1 m ² gruntu na dzień

9.3	stoiska reklamowe bez sprzedaży w trakcie trwania imprez, festynów: – do 10 m ² – powyżej 10 m ²	66,00 110,00	ryczałt na dzień ryczałt na dzień
9.4	pawilony, kioski – do 10 m ² – powyżej 10m ² za każdy dodatkowy m ²	10,00 5,00	za każdy m ² gruntu na m-c za 1 m ² gruntu na m-c (łącznie czynsz nie może być niższy niż 30,00 zł*)
9.5	letnie ogródki gastronomiczne – w zależności od położenia: – na terenie plaży miejskiej oraz w jej sąsiedztwie – na pozostałych terenach	3,31 2,54	za 1 m ² gruntu na m-c za 1 m ² gruntu na m-c (łącznie czynsz nie może być niższy niż 50,00 zł*)
10	REKLAMY ** – do 1 m ² powierzchni reklamowej – od 1 m ² do 2 m ² powierzchni reklamowej – powyżej 2 m ² za każdy dodatkowy m ² reklamy	37,00 51,00 19,70	ryczałt na m-c ryczałt na m-c ryczałt na m-c
11	BOISKA SPORTOWE		
11.1	boiska typu „Orlik” (przy ul. Poznańskiej w Śremie oraz przy ul. Fiołkowej w Psarskiem)	100,00	za godzinę
11.2	boisko ze sztuczną trawą przy ul. Poznańskiej	300,00	za godzinę
Opłat za użytkowanie boisk nie pobiera się od: – klubów sportowych oraz stowarzyszeń sportowych z terenu gminy Śrem, – osób fizycznych będących mieszkańcami gminy Śrem, – samorządowych jednostek organizacyjnych gminy Śrem i powiatu śremskiego, – spółek gminnych.			
STAWKI CZYNszU ZA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWE LOKALI I POMIESZCZEŃ			
12	HANDLOWO-USŁUGOWY	15,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
13	MAGAZYNOWY, PRODUKCYJNY	7,04	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
14	OŚWIATOWY, POMOCY SPOŁECZNEJ, KULTURY I SPORTU	5,52	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
15	DZIAŁALNOŚĆ POŻYTKU PUBLICZNEGO (NIEZAROBKOWA)	1,39	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
16	GARAŻOWE	6,74	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
17	GOSPODARCZY	2,47	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c

* również po uwzględnieniu obniżki, o której mowa w §11 pkt 3 zarządzenia.

** w przypadku reklam dwustronnych opłaty nalicza się za powierzchnię reklamową każdej ze stron; powierzchnię reklam zaokrągla się w górę do pełnych metrów kw.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski