**ZARZĄDZENIE NR 549/2019**

**PREZYDENTA MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 10 września 2019 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości oraz minimalnych stawek czynszu za najem nieruchomości znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świnoujście**

Na podstawie art. 23 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz § 3 ust. 3 Uchwały nr XXXVIII/325/2008 Rady Miasta z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie gospodarki nieruchomościami Miasta Świnoujścia, **postanawiam:**

**§ 1.**  **Ustalić stawki czynszu netto za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Świnoujście oraz Skarbu Państwa, wykorzystywanych z przeznaczeniem na następujące cele:**

1. rekreację i uprawę warzyw:

**0,50** **zł** za 1m² gruntu rocznie;

1. polepszenie zagospodarowania nieruchomości (nieprzeznaczonych do wydzierżawienia na rzecz wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych) - w tym ogrody przydomowe:

**2,00 zł** za 1m² gruntu rocznie powierzchni do 100 m2

**1,00** za 1m² gruntu rocznie powierzchni powyżej 100 m2 do 500 m2 oraz

**0,50 zł** za 1 m2 gruntu rocznie powierzchni powyżej 500 m2;

1. hodowlę zwierząt:

**0,50** zł za 1m² gruntu miesięcznie;

1. garaże wybudowane z własnych środków Dzierżawcy:

**5,00** **zł** za 1m² gruntu miesięcznie;

1. parkingi oraz miejsca parkingowe/postojowe na potrzeby własne:

**3,00** **zł** za 1m² gruntu miesięcznie;

1. rekreację i wypoczynek na terenach położonych wzdłuż ulicy 1-go Maja:

**0,20** **zł** za 1m² gruntu miesięcznie;

1. schody, dojścia i dojazdy, wiaty, balkony:

a) **3 zł** za 1m2 gruntu miesięcznie wydzierżawianego osobom niepełnosprawnym,

b) **4 zł** za 1 m2 gruntu miesięcznie w przypadku lokali mieszkalnych,

c) **5 zł** za 1 m2 gruntu miesięcznie w przypadku lokali użytkowych;

1. prowadzenie działalności handlowej, handlowo-usługowej, usługowej oraz gastronomicznej na terenach położonych w Świnoujściu wzdłuż ul. Wojska Polskiego, Marynarki Wojennej
   1. w miesiącach I, II, III, IV, XI, XII – **20 zł** netto za 1 m2 miesięcznie,
   2. w miesiącach V, VI, VII, VIII, IX, X – **72 zł** netto za 1 m2 miesięcznie;

1. ekspozycję towarów ze stoisk i lokali handlowych (tzw. wystawka) na terenach położonych w Świnoujściu wzdłuż ul. Wojska Polskiego, Marynarki Wojennej:
2. w miesiącach I, II, III, IV, XI, XII – **5 zł** netto za 1 m2 miesięcznie,
3. w miesiącach V, VI, VII, VIII, IX, X – **40 zł** netto za 1 m2 miesięcznie;
4. ogródki konsumpcyjne przy istniejących punktach gastronomicznych (z wyłączeniem terenów położonych przy Promenadzie i w rejonie ul. Wojska Polskiego):
5. **35 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w miesiącach VI, VII, VIII,
6. **15 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w pozostałych miesiącach,
7. **120 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie za teren usytuowany w ramach ogródka konsumpcyjnego, wykorzystywany na prowadzenie działalności handlowej (np. sprzedaż piwa, artykułów żywnościowych, grill, itp.);
8. ogródki konsumpcyjne przy istniejących punktach gastronomicznych na terenach położonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego i Marynarki Wojennej:
9. **60 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w miesiącach VI, VII, VIII,
10. **35 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w pozostałych miesiącach,
11. **120 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie za teren usytuowany w ramach ogródka konsumpcyjnego, wykorzystywany na prowadzenie działalności handlowej (np. sprzedaż piwa, artykułów żywnościowych, grill, itp.);
12. ogródki konsumpcyjne przy istniejących punktach gastronomicznych na terenach położonych przy Promenadzie:
13. **100 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w miesiącach VI, VII, VIII,
14. **50 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie – w pozostałych miesiącach,
15. prowadzenie działalności handlowej, usługowej, handlowo – usługowej (z wyłączeniem terenów położonych przy Promenadzie i w rejonie ul. Wojska Polskiego):

13.1 za grunty położone w lewobrzeżnej części Miasta Świnoujścia:

1. **11 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni do 100 m²),
2. **9 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni powyżej 100 m²),

13.2 za grunty położone w prawobrzeżnej części Miasta Świnoujścia:

1. **6 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni do 100 m²),
2. **5 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni powyżej 100 m²),

13.3 za grunty położone wokół pawilonu handlowego

**3,00 zł** za 1m2 miesięcznie;

1. prowadzenie działalności gastronomicznej:

**15 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie;

1. place składowe:
   1. **3,00 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni do 500 m²),
   2. **2,00 zł** za 1 m² gruntu miesięcznie (za każdy m² powierzchni powyżej 500 m²);
2. polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległych na rzecz wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych

**0,10 zł** za 1 m² gruntu rocznie;

1. posadowienie obiektów przeznaczonych do przechowywania wózka inwalidzkiego lub rowerownie:

**3 zł** za 1m2 netto miesięcznie;

1. wytyczenie miejsca służącego do przechowywania pojemników na odpady komunalne, (powierzchnia nie mniejsza niż 10 m2)

**10 zł** za 1m2 netto miesięcznie.

**§  2.  Ustalić stawki czynszu netto za dzierżawę obiektów gospodarczych tzw. komórek lokatorskich (bez gruntu) znajdujących się na gruncie przeznaczonym do wydzierżawienia na rzecz wspólnot mieszkaniowych:**

**4 zł** za 1 m² powierzchni zabudowy rocznie.

**§  3.  Ustalić stawki czynszu netto za dzierżawę garażu niewybudowanego ze środków własnych Dzierżawcy (grunt + obiekt):**

**8 zł** za 1 m² miesięcznie.

**§ 4. Ustalić stawki czynszu netto za dzierżawę gruntów komunalnych wykorzystywanych na cele rolne, odpowiadające przelicznikom ceny 1 kwintala żyta za 1 hektar gruntu, następująco:**

1. GRUNTY ROLNE:

1. KL. IV a - 1 ha gruntu - równowartość 2,40 kwintala
2. KL. IV b - 1 ha gruntu - równowartość 2,00 kwintali
3. KL. V – 1 ha gruntu - równowartość 1,00 kwintala
4. KL. VI – 1 ha gruntu – równowartość 0,50 kwintala

2. UŻYTKI ZIELONE:

1. KL. IV - 1 ha - równowartość 2,00 kwintali
2. KL. V – 1 ha gruntu -równowartość 1,00 kwintala
3. KL. VI i KL. VI z oraz nieużytki – 1 ha gruntu - równowartość 0,50 kwintala.

3. Wartość 1 kwintala żyta ustala się w oparciu o komunikat Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów, będącej podstawą do obliczenia podatku rolnego.

§ 5. Ustalić wysokość opłaty za bezumowne zajęcie gruntu w wysokości zgodnej ze stawkami określonymi w niniejszym zarządzeniu w zależności od przeznaczenia terenu zajmowanego bez tytułu prawnego do nieruchomości.

**§ 6. Ustalić minimalne miesięczne stawki netto czynszu za najem 1m2 nieruchomości według poniższej tabeli:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **LOKALIZACJA**  **PRZEZNACZENIE** | **STREFA I**  **i**  **STREFA IV** | **STREFA II** | **STREFA III** |
| **HANDEL, GASTRONOMIA** | 16,00 | 12,00 | 8,00 |
| **USŁUGI, BIURA,**  **USŁUGI MEDYCZNE** | 12,00 | 8,00 | 6,00 |
| **MAGAZYNY** | 6,00 | 4,00 | 3,50 |
| **HURTOWNIE** | 11,00 | 8,00 | 6,00 |
| **WIATY** | 3,50 | 3,00 | 3,00 |
| **GARAŻE (należące do zasobów Gminy)** | 8,00 | | |
| **POMIESZCZENIA GOSPODARCZE\*** | 5,00 | | |

\*Nie dotyczy pierwszego pomieszczenia służącego składowaniu opału przeznaczonego dla gminnego lokalu mieszkalnego ogrzewanego paliwem stałym.

§ 7. Nie zawierać umów dzierżaw i najmu z podmiotami posiadającymi zadłużenie wobec Gminy Miasto Świnoujście oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Świnoujście   
z tytułu: zawartych umów dzierżaw i najmu, użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości.

**§ 8. Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie dotyczą:**

1. umów zawartych w wyniku przetargu, w których stawka czynszu jest wyższa niż   
   w niniejszym zarządzeniu,
2. umów, dla których stawki czynszu zostały ustalone odrębnymi zarządzeniami,
3. umów zawartych na czas oznaczony za zgodą Rady Miasta na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 9. W indywidualnych wypadkach podyktowanych szczególną sytuacją życiową dzierżawcy/najemcy, ważnym interesem społecznym lub interesem Miasta, bądź innymi szczególnymi okolicznościami wysokość czynszu dzierżawnego może być ustalona odrębnym zarządzeniem.

**§ 10.** Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami oraz Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

**§ 11.** Traci moc Zarządzenie nr 132/2013 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie ustalenia stawek opłat z tytułu dzierżawy oraz minimalnych stawek czynszu za najem nieruchomości.

**§ 12.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

mgr inż. Janusz Żmurkiewicz