

ZARZĄDZENIE NR 112/2023
BURMISTRZA ŚREMU

z dnia 19 października 2023 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 2023 r. poz. 40¹⁾), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344²⁾) 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:

- 1) 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,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762 i 1906.

- 2) karuzele,
- 3) stoiska handlowe lub reklamowe,
- 4) akcje reklamowe i promocyjne,
- 5) imprezy plenerowe,
- 6) zaplecza budowy,
- 7) 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 załącznika 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) waloryzację stawki czynszowej każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej tego urzędu. Waloryzacja następuje z dniem 1 stycznia każdego roku, nie wcześniej jednak niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokości czynszu najmu uległaby zmniejszeniu, czynsz najmu pozostaje na dotychczasowej wysokości;
- 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 nalicza na opłaty 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 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.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 2 listopada 2023 r.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik
do zarządzenia nr 112/2023
Burmistrza Śremu
z dnia 19 października 2023 r.

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	0,05	za 1 m ² gruntu na rok (łącznie czynsz nie może być niższy niż 25,00 zł)
2	OGRÓDKI PRZYDOMOWE NA NIERUCHOMOŚCIACH STANOWIĄCYCH ZASÓB MIESZKANIOWY GMINY ŚREM	0,74	za 1 m ² gruntu na rok (łącznie czynsz nie może być niższy niż 25,00 zł)
3	ZIELEŃ REKREACYJNA/ PRZYDOMOWE ZIELEŃCE	0,70	za 1 m ² gruntu na kwartał (łącznie czynsz nie może być niższy niż 25,00 zł*)
4	GARAŻE	4,89	za 1 m ² gruntu na m-c
5	PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE		
5.1	parking strzeżony	0,91	za 1 m ² gruntu na m-c
5.2	parking, place manewrowe	0,77	za 1 m ² gruntu na m-c
6	SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW PRZEZNACZONYCH DO BUDOWY, ZAJĘTYCH CZASOWO POD BUDOWĘ ZA WYJĄTKIEM BUDOWY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	1,36	za 1 m ² gruntu na m-c
7	SKŁADOWISKA, MAGAZYNY		
7.1	miejsca gromadzenia odpadów (śmiećniki, kontenery)	4,83	za 1 m ² gruntu na m-c
7.2	pozostałe cele składowo-magazynowo-przemysłowe	0,77	za 1 m ² gruntu na m-c
8	IMPREZY WIDOWISKOWE		
8.1	imprezy okolicznościowe, festyny	150,00	ryczałt na dzień
8.2	cyrk oraz inne pokazy o charakterze płatnym	410,00	ryczałt na dzień
8.3	karuzele, zjeżdźalnie, bungee, trampoliny	90,00	od jednego z ustawionych obiektów (za każdy następnny dzień 57,00 zł)
9	HANDLOWO-USŁUGOWY		
9.1	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (ze sprzedażą alkoholu)	36,32	za 1 m ² gruntu na dzień

9.2	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (bez sprzedaży alkoholu)	24,61	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	78,00 129,00	ryczałt na dzień ryczałt na dzień
9.4	pawilony, kioski – do 10 m ² – powyżej 10m ² za każdy dodatkowy m ²	15,00 7,00	za każdy m ² gruntu na m-c za 1 m ² gruntu na m-c (łączny czynsz nie może być niższy niż 35,00 zł*)
9.5	letnie ogródki gastronomiczne: – ze sprzedażą towarów – bez dodatkowej sprzedaży na zewnątrz	10,00 7,00	za 1 m ² gruntu na m-c za 1 m ² gruntu na m-c (łączny czynsz nie może być niższy niż 55,00 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	44,00 60,00 23,00	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
Na podstawie Uchwały Nr 439/XXXIX/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przyjęcia regulaminów korzystania z gminnych obiektów sportu i rekreacji, nie pobiera się opłat za korzystanie z boisk od: mieszkańców gminy Śrem oraz klubów sportowych i stowarzyszeń kultury fizycznej, szkół i przedszkoli, zorganizowanych grup sportowych i instytucji i przedsiębiorstw pochodzących z terenu gminy Śrem.			
STAWKI CZYNszU ZA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWE LOKALI I POMIESZCZEŃ			
12	HANDLOWO-USŁUGOWY	17,58	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
13	MAGAZYNOWY, PRODUKCYJNY	8,25	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
14	OŚWIATOWY, POMOCY SPOŁECZNEJ, KULTURY I SPORTU	6,47	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
15	DZIAŁALNOŚĆ POŻYTKU PUBLICZNEGO (NIEZAROBKOWA)	2,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
16	GARAŻOWE	7,90	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
17	GOSPODARCZY	3,00	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