

**ZARZĄDZENIE NR 50/2013
BURMISTRZA ŚREMU**

z dnia 15 maja 2013 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 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz uchwały nr 361/XLI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiących własność gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 225, poz. 3947) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa:

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

§ 2. Zarządzanie 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. 1. Propozycje wynajmu nieruchomości przedstawiają dysponenci, którym majątek został powierzony:

- 1) Pion Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej - w zakresie zasobu zieleni i zasobu mieszkaniowego;
- 2) Pion Edukacji i Usług Społecznych - w zakresie sportu, rekreacji oraz oświaty;
- 3) Pion Skarby Gminy - w części pozostałego, nierozdysponowanego zasobu.

2. Propozycje wynajmu nieruchomości przygotowane w komórkach organizacyjnych wymienionych w ust. 1, sprawdzone pod względem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zatwierdzone przez Burmistrza Śremu, przekazywane są do Zespołu Gospodarki Nieruchomościami w Pionie Skarbu Gminy do 30 listopada roku poprzedzającego rok, w którym przeprowadzona zostanie procedura wynajmu oraz zawarcia umowy.

3. Termin zgłaszania propozycji wynajmu, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy najmu okazjonalnego do 3 miesięcy. Propozycje takie mogą być zgłaszane w roku, w którym ma nastąpić wynajem nieruchomości.

4. Ewidencję umów najmu realizuje Pion Skarbu Gminy. Obsługę umów zawartych na nieruchomościach oddanych w licencjonowany zarząd realizuje zarządca.

§ 4. 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, o wysokości obniżki stawki czynszowej w trzecim i kolejnych przetargach decyduje Burmistrz Śremu, na podstawie zgłoszonej propozycji.

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

§ 6. Stawki czynszowe, z wyjątkiem określonych w ppkt 17.1 w załączniku do zarządzenia, nie obejmują opłat za tzw. świadczenia dodatkowe np. energię elektryczną, wodę, gaz, ciepłą wodę oraz innych, które najemca opłaca niezależnie od czynszu.

§ 7. 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 czynszów o 20%;
- 2) za najem pomieszczeń w częściach piwnicznych budynków, stosuje się obniżenie 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, obniżenie czynszu o 10%.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Decyzję o trybie wyłonienia najemcy oraz terminie oddania nieruchomości w najem podejmuje każdorazowo Burmistrz Śremu.

2. Zawarcie umowy najmu na czas oznaczony do 3 lat, z wyłączeniem najmu okazjonalnego, następuje jedynie w uzasadnionych przypadkach.

§ 10. 1. Wyboru najemcy w trybie przetargowym dokonuje komisja przetargowa składająca się z:

- 1) przewodniczącego komisji - Naczelnik Pionu Skarbu Gminy lub jego zastępca;
- 2) dwóch członków komisji - wyznaczonych przez Naczelnika Pionu Skarbu Gminy pracowników Zespołu Gospodarki Nieruchomościami w Pionie Skarbu Gminy.

2. Komisja przetargowa w składzie innym niż określony w ust. 1 będzie powołana w drodze odrębnego zarządzenia.

§ 11. Umowa najmu musi określać:

- 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 5%. Waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia 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 niewydziania 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.

§ 12. W przypadku zawierania kolejnej umowy najmu nieruchomości z tym samym podmiotem w trybie bezprzetargowym, stawka czynszowa nie może być niższa od obowiązującej w ostatnim dniu trwania poprzedniej umowy, a pierwsza waloryzacja, o której mowa w § 11 pkt 4 może nastąpić z dniem 1 stycznia przed upływem 12 miesięcy od dnia zawarcia kolejnej umowy.

§ 13. Oświadczenie woli w sprawach najmu nieruchomości objętych propozycjami wynajmu składa Naczelnik Pionu Skarbu Gminy na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa lub inny pełnomocnik.

§ 14. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z gminnej nieruchomości, z wyłączeniem przypadków określonych w § 11 pkt 5, uprawnia się do naliczenia 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.

§ 15. Zarządzenie ma zastosowanie 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.

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

§ 17. Traci moc zarządzenie Nr 836/10 Burmistrza Śremu z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi oraz zarządzenie Nr 903/10 z dnia 9 kwietnia 2010 r. zmieniające zarządzenie w sprawie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.

§ 18. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20 maja 2013 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 (uprawy polowe)	0,02	za 1 m ² gruntu na rok
2	OGRÓDKI PRZYDOMOWE	0,54	za 1 m ² gruntu na rok
3	ZIELEŃ REKREACYJNA	0,50	za 1 m ² gruntu na kwartał
4	GARAŻE	3,60	za 1 m ² gruntu na m-c
5	PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE		
5.1	parking strzeżony	0,68	za 1 m ² gruntu na m-c
5.2	wiaty, parking, place manewrowe	0,57	za 1 m ² gruntu na m-c
6	SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW PRZEZNACZONYCH DO BUDOWY, ZAJĘTYCH CZASOWO POD BUDOWĘ ZA WYJĄTKIEM BUDOWY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	1,00	za 1 m ² gruntu na m-c
7	SKŁADOWO-MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWE	0,57	za 1 m ² gruntu na m-c
8	IMPREZY WIDOWISKOWE		
8.1	imprezy okolicznościowe, festyny	106,00	ryczałt na dzień
8.2	cyrk	270,00	ryczałt na dzień
8.3	karuzele, zjeżdżalnie, bungee, trampoliny	80,00	od jednego z ustawionych obiektów (za każdy następny dzień 50,00 zł)
9	HANDLOWO-USŁUGOWY		
9.1	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (ze sprzedażą alkoholu)	30,00	za 1 m ² gruntu na dzień
9.2	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (bez sprzedaży alkoholu)	20,00	za 1 m ² gruntu na dzień
9.3	stoiska reklamowe bez sprzedaży w trakcie trwania imprez, festynów:		
	– do 10 m ²	60,00	ryczałt na dzień
	– powyżej 10 m ²	100,00	ryczałt na dzień
9.4	pawilony, kioski	4,00	za 1 m ² gruntu na m-c
9.5	letnie ogródki gastronomiczne -w zależności od położenia:		
	– na terenie plaży miejskiej	6,00	za 1 m ² gruntu na m-c

	– w sąsiedztwie plaży miejskiej	3,00	za 1 m ² gruntu na m-c
	– na pozostałych terenach	2,30	za 1 m ² gruntu na m-c
10	REKLAMY *		
	– do 1 m ² powierzchni reklamowej	32,00	ryczałt na m-c
	– od 1 m ² do 2 m ² powierzchni reklamowej	44,00	ryczałt na m-c
	– powyżej 2 m ² za każdy dodatkowy m ² reklamy	17,00	ryczałt na m-c
STAWKI CZYNSZU ZA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ LOKALI I POMIESZCZEŃ			
11	HANDLOWO-USŁUGOWY	12,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
12	MAGAZYNOWY, PRODUKCYJNY	6,38	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
13	OŚWIATOWY, POMOCY SPOŁECZNEJ, KULTURY I SPORTU	5,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
14	DZIAŁALNOŚĆ POŻYTKU PUBLICZNEGO (NIEZAROBKOWA)	1,20	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
15	GARAŻOWE	6,11	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
16	GOSPODARCZY	2,13	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
17	DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 10 STAWKI WYNOSZĄ:		
17.1	najem okazjonalny (w celu prowadzenia szkoleń, zajęć):		
	a) za wynajem auli:		
	– do 5 godzin	37,00	ryczałt za godzinę
	– powyżej 5 godzin za każdą dodatkową godzinę	32,00	ryczałt za godzinę
	b) za wynajem sali wykładowej:		
	– do 5 godzin	26,00	ryczałt za godzinę
	– powyżej 5 godzin za każdą dodatkową godzinę	21,00	ryczałt za godzinę
17.2	pozostały najem wg celu dzierżawy:		
	a) handlowo-usługowy	12,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
	b) magazynowy, produkcyjny	6,38	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
	c) oświatowy, pomocy społecznej, kultury i sportu	8,00	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c
	d) działalność pożytku publicznego (niezarobkowa)	1,20	za 1 m ² pow. użytkowej na m-c

* 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