

**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**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.<sup>2)</sup>) 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.** 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.** 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, 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 namiot cyrkowy oraz inne pokazy o charakterze płatnym lub bezpłatnym,
- b) karuzele,

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r.poz. 645, poz. 1318, z 2014 r.poz. 379, poz. 1072.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906.

- c) stoiska handlowe lub reklamowe,
- 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, do końca każdego kwartału będą przedstawiać Burmistrzowi Śremu informacje o planach 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 plan wynajmu przygotowywany jest w oparciu o propozycje zgłaszane w terminie do 15 dnia każdego miesiąca kończącego kwartał, 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. Plany wynajmu nie obejmują nieruchomości, dla których wymagane są pilne decyzje o ich wynajęciu. W takich przypadkach Burmistrz Śremu będzie podejmował decyzję na podstawie indywidualnego zgłoszenia propozycji przez pełnomocnika.

4. Plany wynajmu stanowią 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 niewydania 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 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, zarządzenie Nr 22/2014 Burmistrza Śremu z dnia 17 lutego 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w posiadaniu gminy Śrem oraz zarządzenie nr 111/2014 Burmistrza Śremu z dnia 21 sierpnia 2014 r. w sprawie składu komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości gminnych zarządzanych w ramach powierzenia przez Śremskie TBS Sp. z o.o.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**

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

<b>STAWKI CZYNSZU ZA GRUNT KOMUNALNY NIEZABUDOWANY</b>			
Lp.	cel najmu	stawka netto w zł	za jednostkę powierzchni na okres
1	<b>ROLNICZY (uprawy polowe)</b>	0,03	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na rok
2	<b>OGRÓDKI PRZYDOMOWE</b>	0,57	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na rok
3	<b>ZIELEŃ REKREACYJNA</b>	0,53	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na kwartał
4	<b>GARAŻE</b>	3,78	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
5	<b>PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE</b>		
5.1	parking strzeżony	0,71	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
5.2	parking, place manewrowe	0,60	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
6	<b>SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW PRZEZNACZONYCH DO BUDOWY, ZAJĘTYCH CZASOWO POD BUDOWĘ ZA WYJĄTKIEM BUDOWY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	1,05	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
7	<b>SKŁADOWISKA, MAGAZYNY</b>		
7.1	miejsca gromadzenia odpadów (śmietniki, kontenery)	3,73	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
7.2	pozostałe cele składowo-magazynowo-przemysłowe	0,60	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
8	<b>IMPREZY WIDOWISKOWE</b>		
8.1	imprezy okolicznościowe, festyny	112,00	ryczałt na dzień
8.2	cyrk oraz inne pokazy o charakterze płatnym	270,00	ryczałt na dzień
8.3	karuzele, zjeżdźalnie, bungee, trampoliny	80,00	od jednego z ustawionych obiektów (za każdy następny dzień 50,00 zł)
9	<b>HANDLOWO-USŁUGOWY</b>		
9.1	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (ze sprzedażą alkoholu)	30,00	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na dzień
9.2	stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne w trakcie trwania imprez, festynów (bez sprzedaży alkoholu)	20,00	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na dzień
9.3	stoiska reklamowe bez sprzedaży w trakcie trwania imprez, festynów:		
	– do 10 m <sup>2</sup>	60,00	ryczałt na dzień
	– powyżej 10 m <sup>2</sup>	100,00	ryczałt na dzień
9.4	pawilony, kioski		
	– do 10 m <sup>2</sup>	8,00	za każdy m <sup>2</sup> gruntu na m-c

9.5	– powyżej 10m <sup>2</sup> za każdy dodatkowy m <sup>2</sup> letnie ogródki gastronomiczne -w zależności od położenia:	4,50	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
	– na terenie plaży miejskiej oraz w jej sąsiedztwie	3,00	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
	– na pozostałych terenach	2,30	za 1 m <sup>2</sup> gruntu na m-c
<b>10</b>	<b>REKLAMY *</b>		
	– do 1 m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej	33,60	ryczałt na m-c
	– od 1 m <sup>2</sup> do 2 m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej	46,20	ryczałt na m-c
	– powyżej 2 m <sup>2</sup> za każdy dodatkowy m <sup>2</sup> reklamy	17,85	ryczałt na m-c
<b>STAWKI CZYN SZU ZA POWIERZCHNIE UŻYTKOWE LOKALI I POMIESZCZEŃ</b>			
<b>11</b>	<b>HANDLOWO-USŁUGOWY</b>	12,60	za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na m-c
<b>12</b>	<b>MAGAZYNOWY, PRODUKCYJNY</b>	6,38	za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na m-c
<b>13</b>	<b>OŚWIATOWY, POMOCY SPOŁECZNEJ, KULTURY I SPORTU</b>	5,00	za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na m-c
<b>14</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ POŻYTKU PUBLICZNEGO (NIEZAROBKOWA)</b>	1,26	za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na m-c
<b>15</b>	<b>GARAŻOWE</b>	6,11	za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na m-c
<b>16</b>	<b>GOSPODARCZY</b>	2,24	za 1 m <sup>2</sup> 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**