

**Zarządzenie Nr 142/657/11**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 1 grudnia 2011 r.**

**w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości gruntowych lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem.**

Na podstawie:

- art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- art. 13 ust. 1, art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami),
- § 3, § 16 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późniejszymi zmianami)

zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Miesięczne stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części wydzierżawiane na niżej wymienione cele wynoszą:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| 1) przemysłowe, składowe, przemysłowo - handlowe, przemysłowo - usługowe, hurtownie, itp.   | <b>0,45 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 2) przedsięwzięć rozrywkowych, kulturalnych i wypożyczkowych (z zastrzeżeniem § 4)  |                                |
| a/ do 50 m <sup>2</sup>   | <b>1,53 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| b/ powyżej 50 m <sup>2</sup> , za każdy następny m <sup>2</sup> gruntu  | <b>1,24 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 3) parkingi   | <b>1,11 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 4) auto – komisy, myjnie samochodowe  | <b>3,32 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 5) dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów   | <b>1,71 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 6) tablice informacyjne, kierunkowe, reklamy, stoiska wystawiennicze itp.   |                                |
| a) do 1m <sup>2</sup> tablicy (powierzchni reklamowej, wystawienniczej)   | <b>121,60 zł/m<sup>2</sup></b> |
| b) powyżej 1m <sup>2</sup> , za każdy następny m <sup>2</sup> tablicy (powierzchni reklamowej, wystawienniczej)   | <b>55,27 zł/m<sup>2</sup></b>  |
| Jeżeli tablica (powierzchnia reklamowa, wystawiennicza) jest dwustronna, powierzchnie po obu stronach podlegają sumowaniu - druga strona liczona jest jako każdy następny m <sup>2</sup> tablicy. Każdy rozpoczęty m <sup>2</sup> uważa się za pełny. |                                |
| c) maszty - od jednego masztu   | <b>88,78 zł</b>                |
| 7) słupy ogłoszeniowe - od jednego słupa ogłoszeniowego   | <b>165,81 zł</b>               |
| 8) punkty skupu opakowań i surowców wtórnych  | <b>0,55 zł/m<sup>2</sup></b>   |
| 9) pod stacje transformatorowe, redukcyjne, redukcyjno – pomiarowe, telefoniczne, wymiennikownie, ciepłociągi itp.  | <b>0,89 zł/m<sup>2</sup></b>   |

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 10) wiaty przystankowe wraz z montowanym kioskiem                        | 3,71 zł/m <sup>2</sup> |
| 11) usługi - krawieckie, fryzjerskie, kserograficzne, administracji itp. | 3,11 zł/m <sup>2</sup> |
| 12) wypożyczalnie kaset video  | 8,85 zł/m <sup>2</sup> |
| 13) ogródki i tarasy restauracyjne, kawiarniane                          | 9,38 zł/m <sup>2</sup> |
2. Stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części oddawane w dzierżawę pod **schody i wiatrolapy** wynoszą:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1) w przypadku czynszu <b>rocznego</b>     | 88,78 zł/m <sup>2</sup> |
| 2) w przypadku czynszu <b>miesięcznego</b> | 7,40 zł/m <sup>2</sup>  |
3. Stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części oddawane w dzierżawę pod **kontenery na odpady stałe i osłony śmietnikowe** wynoszą:
- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1) w przypadku czynszu <b>rocznego</b>     | 5,23 zł/m <sup>2</sup> |
| 2) w przypadku czynszu <b>miesięcznego</b> | 0,45 zł/m <sup>2</sup> |
4. Miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za obiekty budowlane wydierżawiane na cele opisane w § 1 ust.1 pkt 6 stosuje się odpowiednio.
- § 2. Miesięczne stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części wydierżawiane na niżej wymienione cele wynoszą:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. <b>handlowe</b> (lokalizacja czasowa: kioski, pawilony, kasety itp.)  |                         |
| 1) sprzedaż artykułów spożywczych  | 9,35 zł/m <sup>2</sup>  |
| 2) sprzedaż artykułów spożywczych +sprzedaż prasy  | 10,98 zł/m <sup>2</sup> |
| 3) punkty Totalizatora Sportowego  | 63,03 zł/m <sup>2</sup> |
| 4) kantory wymiany walut   | 77,38 zł/m <sup>2</sup> |
| 5) sprzedaż artykułów przemysłowych i sprzedaż prasy – (kioski typu "RUCH")  | 36,87 zł/m <sup>2</sup> |
| 6) inny rodzaj handlu niż wyszczególniony w punkcie 1 - 5,   |                         |
| a) do <b>10 m<sup>2</sup></b> gruntu po:   | 19,98 zł/m <sup>2</sup> |
| b) powyżej <b>10 m<sup>2</sup></b> , za każdy następny m <sup>2</sup> po:  | 12,27 zł/m <sup>2</sup> |
| 7) handel artykułami przemysłowymi i kwiatami związanymi z funkcją cmentarną                                       | 66,32 zł/m <sup>2</sup> |
| 2. <b>mieszkaniaowe</b> ( z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości, itp.)           | 1,66 zł/m <sup>2</sup>  |
| 3. <b>inne niż mieszkaniaowe</b> ( z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości, itp. ) | 3,20 zł/m <sup>2</sup>  |
- § 3. Roczne stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części wydierżawiane na niżej wymienione cele wynoszą:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1) pod garaże                            | 16,59 zł/m <sup>2</sup> |
| 2) rekreacyjno - wypoczynkowe i zieleńce | 1,32 zł/m <sup>2</sup>  |

- 3) pod ocieplenia budynków **17,68 zł/m<sup>2</sup>**
- 4) mieszkaniowe ( z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości, itp.) **19,92 zł/m<sup>2</sup>**
- 5) inne niż mieszkaniowe ( z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości, itp. ) **38,40 zł/m<sup>2</sup>**

§ 4. Dienne stawki czynszu za nieruchomości gruntowe lub ich części wydzierżawiane na niżej wymienione cele wynoszą:

- 1) za lokalizację wesołego miasteczka **160,21 zł /1 dzień pobytu**
- 2) za lokalizację cyrku **320,42 zł /1 dzień pobytu**

§ 5. Na krótkoterminowe wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości gruntowych lub ich części oraz na cele nie wyszczególnione w niniejszym zarządzeniu, stawkę czynszu dzierżawnego lub najmu ustala się każdorazowo w drodze negocjacji, która podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 6. 1. Miesięczne stawki czynszu za najem nieruchomości gruntowych i obiektów budowlanych wynajmowanych w celu umieszczenia urządzeń reklamowych, informacyjnych, kierunkowych, stoisk wystawienniczych, itp. wynoszą:

- 1) w przypadku urządzeń i stoisk o powierzchni reklamowej lub wystawienniczej do 0,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, tj. na elewacji budynku lub w odległości do 10 m od budynku, w którym prowadzona jest działalność, czynszu nie pobiera się, przy czym wielkość urządzenia uzależniona jest od warunków lokalnych na nieruchomości i ustalana jest przez jej zarządcę,
- 2) w przypadku urządzeń i stoisk o powierzchni reklamowej lub wystawienniczej powyżej 0,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej – 26,71 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>, łącznie z pierwszym m<sup>2</sup>.

2. Każdy rozpoczęty m<sup>2</sup> uważa się za pełny. Jeżeli urządzenie jest dwustronnie, powierzchnie liczy się po obu stronach odrębnie, a następnie sumuje.

§ 7. 1. W uzasadnionych przypadkach osobom, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, sportową, leczniczą i oświatową a także na cele wyznaniowe, nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane wg stawek czynszu obniżonych o 10 %.

- 2. Prezydent Miasta może w sytuacjach wyjątkowych i uzasadnionych ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego lub najmu.
- 3. Wysokość czynszu dla zabudowanej nieruchomości gruntowej lub jej części wydzierżawianej na czas oznaczony, ustala się indywidualnie na podstawie jej wartości, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz zamierzony sposób zagospodarowania

przez dzierżawcę i poniesienia znacznych nakładów, których zwrot wymaga oznaczonego okresu czasu.

- § 8. 1. W umowie dzierżawy lub najmu określa się szczegółowe uprawnienia i obowiązki dzierżawcy lub najemcy oraz cel na jaki nieruchomości gruntowa lub jej część oraz obiekt budowlany zostają oddane w dzierżawę lub najem.
2. Każdy rozpoczęty m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej lub jej część uważa się za pełny.
  3. Z chwilą zmiany sposobu korzystania z nieruchomości (zmiana celu), następuje odpowiednia zmiana wysokości czynszu, począwszy od 1 - go dnia następnego miesiąca.
- § 9.1. Stawki czynszu ustalone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do umów dzierżaw lub najmu zawieranych po jego wejściu w życie.
2. Stawki czynszu ustalone w niniejszym zarządzeniu mają również zastosowanie do umów trwających w przypadku, gdy stawka czynszu jest niższa niż ustalona niniejszym zarządzeniem.  
Umowy powyższe podlegają odpowiedniej zmianie za porozumieniem stron w formie aneksu.
  3. Zmiana umów w trybie określonym w ust. 2 nie obejmuje umów zawierających odpowiednie klauzule waloryzacyjne.
  4. Zmianę wysokości czynszu wynikającą z waloryzacji stawek czynszu dokonuje się w drodze pisemnego wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
  5. Zmiana dotycząca czynszu dokonana zgodnie z ust. 3 i ust. 4 nie wymaga zmiany umowy dzierżawy lub najmu w formie aneksu. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem.
- § 10. Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają należnego podatku VAT.
- § 11. Ustalone w umowach stawki czynszu podlegają corocznie waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego waloryzację stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.  
Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.
- § 12.1. W przypadku przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości gruntowej lub jej części, stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu stanowią najniższe stawki wywoławcze do przetargu.
2. W przypadku przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości gruntowej lub jej części pod kioski i pawilony handlowe, jako stawkę wywoławczą do przetargu stosuje się średnią stawek czynszu, określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 – 5 oraz pkt 6 lit a.

3. W przypadku nie wyłonienia najemcy na cel o którym mowa w § 6 w pierwszym przetargu, w drugim przetargu jako wyjściowe można przyjąć stawki obniżone o 50% w stosunku do określonych w niniejszym zarządzeniu.
4. W przypadku nie wyłonienia najemcy na cel o którym mowa w § 6 w minimum dwóch przetargach, z których w co najmniej jednym zastosowano stawki obniżone o 50% zgodnie z ust. 5, stawkę czynszu ustala się w drodze negocjacji, która podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 13. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości gruntowej lub jej części lub obiektu budowlanego stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu stanowią pomocnicze kryterium określenia wysokości roszczenia odszkodowawczego.

- § 14. 1. Miesięczny czynsz płatny jest do 15 dnia każdego miesiąca.  
2. Roczny czynsz płatny jest do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 15. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu następuje zgodnie z właściwą uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie, określającą zasady zarządu nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym.

- § 16.1. Osoba ubiegająca się o wydzierżawienie lub najem ponosi koszty przygotowania nieruchomości gruntowej lub jej części do wydzierżawienia lub najmu.  
2. Wysokość i zasady ustalania kosztów o których mowa w ust. 1 reguluje odrębne zarządzenie Prezydenta Miasta.

§ 17. Warunki wydzierżawiania dla wspólnot mieszkaniowych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczasową wydzieloną działką gruntu mogą spełniać wymogi działki budowlanej, reguluje odrębne zarządzenie Prezydenta Miasta.

§ 18. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w odniesieniu do nieruchomości pozostających w zarządzaniu i administrowaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie oraz innym podległym jednostkom organizacyjnym.

§ 19. Traci moc Zarządzenie Nr 653/2491/10 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 04 listopada 2010 r. „w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości gruntowych lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem”.

§ 20. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński  
/podpis nieczytelny/