



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 3083/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 13 marca 2017 roku

w sprawie: zasad postępowania przy rozpatrywaniu wniosków o rozdysponowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zasad udostępniania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa i ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami z 2017 r. poz. 2260) Prezydent Miasta Płocka zarządza co następuje:

§1

Wyjaśnienie pojęć

Ilekroć w zarządzeniu mowa jest o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomość lub jej część, do której Skarb Państwa posiada tytuł prawny dający prawo do jej udostępniania innym podmiotom lub której jest posiadaczem samoistnym,
- 2) czynszu – rozumie się przez to świadczenie pieniężne należne Skarbowi Państwa za określony czas użytkowania nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy, ustalone jako iloczyn stawki i powierzchni lub innego wskaźnika, który zgodnie z postanowieniami zarządzenia ma wpływ na jego wysokość,
- 3) opłacie – rozumie się przez to świadczenie pieniężne należne Skarbowi Państwa z tytułu udostępnienia nieruchomości na innej podstawie niż umowa dzierżawy ustalone jako iloczyn stawki i powierzchni lub innego wskaźnika, który zgodnie z postanowieniami zarządzenia ma wpływ na jego wysokość, albo jako świadczenie w wysokości stałej.
- 4) Prezydencie Miasta Płocka – rozumie się przez to organ wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w mieście Płocku.
- 5) nośniku reklamowym – rozumie się przez to obiekt lub urządzenie będące nośnikiem informacji wizualnej niebędące znakiem drogowym,
- 6) inwestycji infrastrukturalnej – rozumie się przez to budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę liniowych instalacji podziemnych i nadziemnych oraz innych urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej lub propagacji światła.

§2

Sposób rozpatrywania spraw związanych z udostępnianiem nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 dni, z wyjątkiem lokali mieszkalnych i użytkowych, odbywa się według zasad określonych w ust. 2 niezależnie od formy w jakiej do niego dochodzi.
2. Ustala się następujący tryb rozpatrywania wniosków dotyczących udostępniania nieruchomości:
 - a) dokonanie analizy formalno-prawnej wniosku przez Referat Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa w Wydziale Geodezji,
 - b) wniosek zostaje przedłożony odpowiednim Komisjom lub Zespołom w celu zajęcia stanowiska,
 - c) wnioski wraz z aktami sprawy przekazuje się do Zastępcy Prezydenta Miasta Płocka ds. Rozwoju i Inwestycji (zwanym dalej Zastępcą Prezydenta) celem podjęcia decyzji w sprawie udostępnienia nieruchomości,
 - d) Zastępca Prezydenta podejmuje decyzję w sprawie i przekazuje ją wraz z aktami do Referatu Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa,
 - e) w przypadku pozytywnej decyzji Referat Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa podejmuje dalsze czynności niezbędne do udostępnienia nieruchomości,
 - f) w przypadku decyzji negatywnej sprawa ulega zakończeniu, o czym informuje się wnioskodawcę,
 - g) rozdysponowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody Wojewody Mazowieckiego; zgoda Wojewody Mazowieckiego wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Zawieranie umów dzierżawy, jak również udostępnianie nieruchomości na innej podstawie niż umowa dzierżawy nie wymaga zgody Prezydenta Miasta Płocka z wyjątkiem sytuacji określonej w § 3 ust. 4.
4. Wyraża się zgodę na nieodpłatne udostępnianie nieruchomości na cele związane z organizacją imprez widowiskowych, kulturalnych, sportowych i innych o podobnym charakterze, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli przeprowadzenie imprezy związane jest z:
 - a) koniecznością ponoszenia przez Miasto dodatkowych kosztów, w szczególności związanych z utrzymaniem czystości lub zabezpieczeniem terenów wokół miejsca imprezy,
 - lub
 - b) uiszczeniem opłaty w celu uczestniczenia w imprezie,
 - lub
 - b) organizacją imprezy służy celom promocyjnym lub reklamowym organizatora imprezy będącego przedsiębiorcą,udostępnienie nieruchomości może odbyć się odpłatnie na zasadach określonych w § 3.

§ 3

Ogólne zasady ustalania czynszu lub opłat

1. Wysokość czynszu lub opłat będzie ustalana w zależności od przeznaczenia i wielkości nieruchomości, w pełnej wysokości stawki określonej w niniejszym zarządzeniu za każdy rozpoczęty ar, m² lub m.b., chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

2. Jeżeli wysokość stawek czynszu lub opłat jest ustalona w stosunku miesięcznym, a nieruchomość udostępniana jest na okres krótszy niż miesiąc, czynsz lub opłatę ustala się proporcjonalnie do czasu zajęcia nieruchomości przyjmując, że za każdy dzień zajęcia nieruchomości należna jest 1/30 czynszu lub opłaty obliczonej według stawki miesięcznej.

3. W przypadku udostępniania nieruchomości z przeznaczeniem nieuwzględnionym w niniejszym zarządzeniu stosuje się taką stawkę czynszu lub opłat jaka obowiązuje za udostępnienie nieruchomości na cel najbardziej zbliżony do wnioskowanego albo opłatę określoną w § 4 pkt 9.

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Płocka może odstąpić od stosowania stawek przyjętych w zarządzeniu i ustalić stawkę indywidualną dla danej nieruchomości.

5. Niezależnie od stawek określonych w niniejszym zarządzeniu wysokość czynszu lub opłat z wyjątkiem opłat o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2) i 3) nie może być niższa niż 100 zł za cały okres korzystania z nieruchomości, a w przypadku gdy okres ten jest dłuższy niż rok, za rok korzystania.

6. Do czynszu i opłat dolicza się podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.

§4

Wysokość czynszu lub opłat

Ustala się wysokość stawek czynszu przyjmując w stosunku miesięcznym:

1) Za nieruchomości użytkowane pod uprawy - **0,40 zł/ar**

2) Za nieruchomości użytkowane pod zieleń i ogródki przydomowe:

a) o powierzchni **do 200 m² - 0,60 zł/m²,**

b) **od 200 m² do 500 m² - 120 zł + 0,40 zł** za każdy kolejny m² powierzchni tej nieruchomości **powyżej 200 m²,**

c) **powyżej 500 m² - 240 zł + 0,20 zł** za każdy kolejny metr kwadratowy powierzchni tej nieruchomości **powyżej 500 m².**

3) Za nieruchomości użytkowane na cele handlowo/usługowe:

- **20,00 zł/m²,**

- **4,00 zł/m²** w przypadku umów zawieranych na okres powyżej 3 miesięcy na dzierżawę powierzchni **co najmniej 15 m²,**

4) Za nieruchomości użytkowane na cele składowe, zaplecza, wykonanie robót budowlanych oraz podobnych prac innych niż określone w pkt 7) - **1,50 zł/m²,**

5) Za nieruchomości użytkowane na cele oświatowe i nieruchomości wykorzystywane jako drogi dojazdowe do obiektów komercyjnych - **1,50 zł/m²,**

6) Za nieruchomości użytkowane na cele związane z posadowieniem altan śmietnikowych, kontenerów i pojemników na śmieci - **5,50 zł/m²,**

7) Za nieruchomości użytkowane na cele związane z usuwaniem awarii obiektów lub urządzeń znajdujących się na nieruchomości – **240,00 zł/m²,**

8) Za nieruchomości użytkowane na cele produkcyjne - **0,40 zł/m²**,

9) Za nieruchomości użytkowane na inne cele - **5,50 zł/m²**.

§5

Zasady ustalania czynszu lub opłat w przypadku udostępniania nieruchomości w celu umieszczenia nośników reklamowych

1. Wyraża się zgodę na udostępnianie nieruchomości (w tym przestrzeni nad gruntem) w celu umieszczenia nośników reklamowych.

2. Zawarcie umowy, której przedmiotem jest udostępnienie nieruchomości w celu umieszczenia nośników reklamowych może nastąpić po uprzednim zaakceptowaniu ich treści i formy przez komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Płocka lub zespół, do zakresu zadań których należą sprawy estetyki lub wyglądu Miasta. Akceptacji treści i formy nie wymagają materiały wyborcze.

3. Ustala się opłatę miesięczną za umieszczenie nośników reklamowych w następujący sposób:

a) za nośnik o powierzchni **do 2 m² - 55,00 zł/m²**,

b) za nośnik o powierzchni **powyżej 2 m² do 5 m² - 110,00 zł + 15,00 zł za każdy kolejny/rozpoczęty m² powierzchni nośnika**,

c) za nośnik o powierzchni powyżej 5 m² - **155,00 zł + 6,00 zł za każdy kolejny/rozpoczęty m² powierzchni nośnika**.

4. Za powierzchnię nośników reklamowych o kształtach innych niż prostokątny, dla celów obliczenia stawki, o której mowa w ust. 3, przyjmuje się powierzchnię prostokąta, w który wpisany jest rzut poziomy nośnika reklamowego.

5. W przypadku nośników reklamowych posadowionych na gruncie do stawek naliczonych zgodnie z ust.3 i 4 dolicza się czynsz za dzierżawę gruntu według miesięcznej stawki wynoszącej **6,00 zł/m²**.

6. Za powierzchnię nieruchomości pod usytuowanie nośników reklamowych dla celów obliczenia stawki, o której mowa w ust. 5 przyjmuje się powierzchnię wielokąta, w który wpisany jest rzut pionowy nośnika reklamowego powstałą pomiędzy skrajnymi punktami połączeń z gruntem, a w przypadku nośników reklamowych, co do których nie ma możliwości obliczenia powierzchni w ten sposób, przyjmuje się prostokąt, którego powierzchnię stanowi iloczyn odległości pomiędzy punktami krańcowymi nośnika reklamowego i wartości 0,2 m.

§6

Zasady ustalania czynszu lub opłat w przypadku udostępniania nieruchomości w celu wykonania inwestycji infrastrukturalnej

1. Udostępnianie nieruchomości w celu wykonania inwestycji infrastrukturalnej odbywać się będzie na podstawie umów:

1) w sprawie warunków udostępnienia nieruchomości w celu realizacji inwestycji infrastrukturalnej,

2) w sprawie warunków posadowienia inwestycji infrastrukturalnej.

2. Wskutek zawarcia umowy, o której mowa w ust.1 pkt 1) podmiot, z którym została ona zawarta lub właściciel obiektu lub urządzenia uzyskuje prawo do realizacji inwestycji infrastrukturalnej wraz z prawem posadowienia obiektów lub urządzeń przez okres 10 lat począwszy od roku, w którym inwestycja została zakończona. Przez zakończenie inwestycji, o którym mowa w zdaniu poprzednim, rozumie się dzień, w którym nieruchomość została zwrócona Prezydentowi Miasta Płocka po jej zakończeniu.

3. Wskutek zawarcia umowy, o której mowa w ust.1 pkt 2) podmiot, z którym została ona zawarta lub właściciel obiektu lub urządzenia uzyskuje prawo do posadowienia obiektów lub urządzeń przez okres kolejnych 10 lat po zakończeniu umowy albo przez okres 10 lat w przypadkach, w których umowa w ust.1 pkt 1) nie była zawierana.

4. Ustala się następujące opłaty z tytułu udostępnienia nieruchomości w celu wykonania inwestycji infrastrukturalnych:

1) Czynsz za czas realizacji inwestycji infrastrukturalnej.

2) Opłata z tytułu posadowienia obiektów lub urządzeń liniowych.

3) Opłata z tytułu posadowienia innych niż liniowe obiektów lub urządzeń, a w szczególności szafek pomiarowych, stacji trafo, słupów, studzienek, kolektorów (nieliniowych), złącz kablowo-pomiarowych.

5. Ustala się następujące wysokości czynszu i opłat:

1) Czynsz, o którym mowa w ust.4 pkt 1):

a) w przypadku obiektów lub urządzeń liniowych - **5,00 zł/m.b./miesiąc** - naliczany za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy, podstawę ustalenia czynszu stanowi długość obiektu lub urządzenia,

b) w przypadku obiektów lub urządzeń innych niż liniowe – **1,50 zł/m²/miesiąc** - naliczany za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy, podstawę ustalenia czynszu stanowi powierzchnia niezbędna do realizacji inwestycji.

2) Opłata, o której mowa w ust.4 pkt 2) - **25,00 zł/m.b./rok**

3) Opłata, o której mowa w ust.4 pkt 3) - **240,00 zł/m²/rok**, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5), przy czym do ustalenia opłaty nie stosuje się § 3 ust.1.

4) Opłata, o której mowa w ust.4 pkt 3) dotycząca wybudowania studzienek:

a) na działkach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem użytku "dr" lub użytkowanych jako drogi w wysokości:

- za studzienki o powierzchni do 1 m² - **100,00 zł/szt.**

- za studzienki o powierzchni powyżej 1 m² - **100,00 zł/szt. + 50,00 zł** za każdy kolejny/rozpoczęty m²

b) w pozostałych przypadkach w wysokości:

- za studzienki o powierzchni do 1 m² - **300,00 zł/szt.**

- za studzienki o powierzchni powyżej 1 m² - **300,00 zł/szt. + 150,00 zł** za każdy kolejny/rozpoczęty m².

5) Opłata, o której mowa w ust.4 pkt 3) dotycząca wybudowania słupów - **1.500,00 zł/m² (nie mniej**

niż 1.500,00 zł) za każdy słup oddzielnie.

6. Opłat, o których mowa w ust.4 pkt 2) i 3) nie stosuje się, jeżeli przed upływem 10 lat udzielona była przez Prezydenta Miasta Płocka zgoda na realizację inwestycji infrastrukturalnej.

7. Opłaty, o których mowa w ust.4 pkt 2) i 3) mogą być na wniosek dzierżawcy płatne jednorazowo za cały 10 letni okres posadowienia urządzenia lub w inny sposób, w tym również w ratach nie więcej jednak niż 12 miesięcznych rat w roku. W uzasadnionych przypadkach opłaty te mogą być płatne w inny sposób – wymaga to zgody Prezydenta Miasta Płocka.

8. Opłaty, o których mowa w ust.4 pkt 2) i 3) nalicza się za kolejne okresy 10 letnie, w przypadku, gdy obiekt lub urządzenie posadowione na nieruchomości ma na niej pozostać po upływie okresu 10 lat, o którym mowa w ust.2, lub okres 10 lat, o których mowa w ust. 3.

§7

Przepisy końcowe

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc:

1) Zarządzenie Nr 1680/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 01 lutego 2016 r. w sprawie: zasad udostępniania gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na wykonanie liniowych instalacji podziemnych i nadziemnych oraz innych urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej na terenie miasta Płocka.

2) Zarządzenie Nr 2194/2016 Prezydenta Miasta Płocka dnia 01 lipca 2016 r. w sprawie: zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka Nr 1680/2016 z dnia 01 lutego 2016 r. w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na wykonanie liniowych instalacji podziemnych i nadziemnych oraz innych urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej na terenie miasta Płocka.

3) Zarządzenie Nr 1681/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 01 lutego 2016 r. w sprawie: zasad udostępniania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa w celu umieszczenia nośników reklamowych i tablic informacyjnych na terenie miasta Płocka.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Płocka ds. Rozwoju i Inwestycji.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski