PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 1274/2020
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 03 lutego 2020 roku

w sprawie: zmiany Zarządzenia 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 zmienionego Zarządzeniem Nr 3632/2017 z dnia 9 października 2017 roku i Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 694/2019 z dnia 04 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) Prezydent Miasta Płocka zarządza co następuje:

§ 1

Ustalone w Zarządzeniu nr 3083/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 13 marca 2017 roku zasady 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 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik do
Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka
Nr 1274/2020
z dnia 03 lutego 2020 roku

Zasady rozpatrywaniu wniosków o rozdysponowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz ustalenia czynszu i opłat za ich udostępnianie

§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.

7) "Plaża nad Wisłą" - rozumie się przez to nieruchomości, oznaczone jako działki o numerach ewidencyjnych:
a) 1/11, 1/12, 1/13 przy ul. Rybaki (obr. 11);
b) 991/21 przy ul. Mostowej (obr. 8);
c) 378/7 przy ul. Parowej (obr. 8);
d) 393/4 przy ul. Kazimierza Wielkiego, częściowo do podnóża skarpy (obr. 8);

§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 Wydział Mienia Skarbu Państwa.

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 Wydziału Mienia Skarbu Państwa,

e) w przypadku pozytywnej decyzji Wydział Mienia 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) organizacja 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, m^2 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.

2a. Jeżeli wysokość stawek czynszu lub opłat jest ustalona w stosunku rocznym, a nieruchomość udostępniana jest na okres krótszy niż rok, czynsz lub opłatę ustala się za pełne miesiące proporcjonalnie do czasu zajęcia nieruchomości.

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.

7. Wysokość wynagrodzenia związanego z bezumownym korzystaniem z nieruchomości Skarbu Państwa ustala się zgodnie z zasadami ustalania stawek czynszu lub opłat określonych w niniejszym zarządzeniu chociażby korzystanie z nieruchomości miało miejsce w okresie przed wejściem w życie zarządzenia.

§4

Wysokość czynszu lub opłat

Ustala się wysokość stawek czynszu przyjmując w stosunku miesięcznym:

1) Za nieruchomości użytkowane pod uprawy **- 0,53 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:

- 40,00 zł/m²,
- 8,00 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.**

10) Za nieruchomości użytkowane na postój pojazdów:

a) z przeznaczeniem na cele własne - **1,50 zł/m²**
b) z możliwością poddzierżawy lub w celu posadowienia garażu - **3,00 zł/m²**

11) Za nieruchomości użytkowane na cele posadowienia stacji ładowania pojazdów elektrycznych - **50,00 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 m ^{2} - 110,00 zł/m^2,**

b) za nośnik o powierzchni **powyżej 2 m ^{2} do 5 m ^{2} – 220,00 zł + 30,00 zł za każdy kolejny/rozpoczęty m^2** powierzchni nośnika,

c) za nośnik o powierzchni powyżej **5 m ^{2} – 310,00 zł + 12,00 zł za każdy kolejny/rozpoczęty m^2** 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 **12,00 zł/m^2.**

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 a,

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 ustalona w stosunku rocznym:

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 **- 10,00 zł/szt.**
- za studzienki o powierzchni powyżej 1 m² - **10,00 zł/szt. + 5,00 zł** za każdy kolejny/rozpoczęty m^2

b) w pozostałych przypadkach w wysokości:
- za studzienki o powierzchni do 1 m² - **30,00 zł/szt.**
- za studzienki o powierzchni powyżej 1 m² - **30,00 zł/szt. + 15,00 zł** za każdy kolejny/ rozpoczęty m^2.

5) Opłata, o której mowa w ust.4 pkt 3) dotycząca wybudowania słupów - **150,00 zł/m²/rok (nie mniej niż 150,00 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 zgoda Prezydenta Miasta Płocka dotycząca posadowienia urządzenia o charakterze bezterminowym i przed dniem 23 grudnia 2016 roku warunki w niej określone zostały wykonane.

7. Opłaty, o których mowa w ust 4 pkt 2) i 3) mogą być płatne:
a) jednorazowo za cały okres posadowienia urządzenia,
b) rocznie - opłaty roczne naliczane są począwszy od roku w którym inwestycja została zrealizowana
c) miesięcznie - płaty miesięczne naliczane są począwszy od miesiąca w którym inwestycja została zrealizowana, włącznie do miesiąca, w którym powiadomiono o demontażu urządzenia lub obiektu albo umowa wygasła z innych przyczyn.
Opłata jednorazowa nie podlega zwrotowi w przypadku demontażu urządzenia lub obiektu albo wygaśnięcia umowy z innych przyczyn. W uzasadnionych przypadkach opłaty mogą być płatne w inny sposób - wymaga to zgody Prezydenta Miasta Płocka wyrażonej w formie zarządzenia.

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.

9. Okres, wskazany w ust. 2 lub ust 3 może być na wniosek inny, nie dłuższy jednak niż 25 lat.
W przypadku gdy jest on dłuższy niż 10 lat, opłaty o których mowa w ust. 4 pkt 2) i 3) płatne są jednorazowo za cały okres posadowienia urządzenia.

10. W przypadku udostępniania nieruchomości o których mowa w § 1 pkt 7 czynsz lub opłaty, nalicza się w podwójnej wysokości”.