

**ZARZĄDZENIE NR 2971/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KATOWICE**

z dnia 31 stycznia 2023 r.

**w sprawie sposobu postępowania w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Miasta Katowice**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 t. j.), art. 5, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 4 i § 5 załącznika do uchwały Nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 7937)

**zarządza się, co następuje:**

§1. Określa się sposób postępowania w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Miasta Katowice:

1) Wprowadza się na terenie Miasta Katowice trzy strefy w celu wydzierżawiania nieruchomości:

a) strefa I - obejmuje Rynek wraz z obszarem ograniczonym ulicami:

ul. Mickiewicza od Rynku do ul. Stawowej, ul. Stawową do ul. 3 Maja, ul. 3 Maja do ul. Słowackiego, ul. Słowackiego do ul. Dworcowej, ul. Dworcową i dalej ulicą Mariacką do ul. Francuskiej, ul. Stanisława oraz ul. Warszawską od ul. Stanisława do Rynku;

b) strefa II - obejmuje plac Wolności wraz z obszarem ograniczonym ulicami:

ul. Sokolską do ul. Chorzowskiej, ul. Chorzowską do Ronda, Rondo, al. Roździeńskiego do ul. Bankowej, ul. Bankową, ul. Warszawską do ul. Granicznej, ul. Graniczną do ul. Powstańców, ul. Powstańców do ul. Francuskiej, ul. Francuską do al. Górnosławskiej, al. Górnosławską do ul. Wita Stwosza, ul. Wita Stwosza do ul. Szeligiewicza i dalej ul. Poniatowskiego do ul. Mikołowskiej, ul. Mikołowską i ul. Sądową do pl. Wolności;

c) strefa III - pozostały obszar Miasta.

2) W przypadku złożenia wniosku o wydzierżawienie nieruchomości przez więcej niż jedną osobę dzierżawca wylaniany jest w drodze przetargu, za wyjątkiem sytuacji gdy na nieruchomości znajdują się nakłady jednego z wnioskodawców.

3) Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości Miasta w wysokości określonej w załączniku do niniejszego zarządzenia.

4) W przypadku zawierania kolejnych umów z tym samym dzierżawcą, jeżeli umowne stawki czynszu były wyższe niż określone w załączniku do niniejszego zarządzenia, stosuje się dotychczasowe stawki.

5) Wysokość stawek czynszu dzierżawnego waloryzuje się corocznie według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, jeżeli wskaźnik będzie wykazywał inflację.

6) Celem zabezpieczenia należności przysługujących Miastu związanych z przedmiotem dzierżawy, w umowach dzierżawy ustala się kaucję w wysokości trzykrotnego czynszu brutto zaokrąglonego do pełnych złotych, która podlegać będzie oprocentowaniu wyłącznie w czasie trwania umowy. Odstąpienie od pobierania kaucji następuje w przypadkach, gdy umowa dzierżawy jest kolejną umową zawieraną z tą samą osobą, od której kaucji dotychczas nie pobierano, a wywiązywała się należycie z warunków umowy dzierżawy, w tym ze zobowiązań finansowych.

7) Roczny czynsz dzierżawny określony w załączniku do niniejszego zarządzenia płatny jest jednorazowo do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w terminie 30 dni od daty podpisania umowy. W przypadku umów dzierżawy zawartych na okres krótszy niż rok sposób płatności czynszu zostanie określony w umowie.

8) Dla nieruchomości wykorzystywanych sezonowo stosuje się zróżnicowane stawki czynszu:

- a) w okresie prowadzenia działalności gospodarczej - wg faktycznego sposobu użytkowania;
- b) w okresie przestoju - na cele składowe nie związane z działalnością gospodarczą.

9) Wyrażając zgodę na poddzierżawę nieruchomości Miasto partycypuje w zyskach z tego tytułu w wysokości 60%.

§2. W indywidualnych, uzasadnionych przypadkach może zostać zastosowany inny sposób postępowania niż określony w §1, pod warunkiem uzyskania zgody Prezydenta Miasta Katowice.

§3. Uchyła się Zarządzenie nr 2260/2022 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 01.03.2022 r. w sprawie sposobu postępowania w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Miasta Katowice.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem.

§5. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Dyrektorowi Koordynatorowi.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wz. Prezydenta Miasta Katowice  
Pierwszy Wiceprezydent Miasta Katowice

**Bogumił Sobuła**

Stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości Miasta Katowice.			
l.p.	cel dzierżawy	stawka netto	uwagi
1.	<b>Handel</b>		
	- strefa I	17,15 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- strefa II	12,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- strefa III	10,29 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
2.	<b>Kioski typu „RUCH” o pow. zab. do 10m<sup>2</sup> i paczkomaty</b>	422,91 zł/ lokaliz.	miesięcznie
3.	<b>Usługi</b>		
	- strefa I	8,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- strefa II	6,86 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- strefa III	5,72 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
4.	<b>Działalność sezonowa</b>		
	<b>Ogródki letnie - gastronomia</b>		
	- strefa I		
	o pow. do 20 m <sup>2</sup>	834,39 zł/ lokaliz.	miesięcznie
	o pow. powyżej 20 m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup>	42,29 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
- pozostałe rejony miasta	628,65 zł/ lokaliz.	miesięcznie	
5.	<b>Produkcja</b>		
	- strefa I	8,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- pozostałe rejony miasta	4,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
6.	<b>Cele składowe</b>		
	- nie związane z działalnością gospodarczą	0,63 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- związane z działalnością gospodarczą	1,14 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
7.	<b>Zaplecze budowy</b>	1,14 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
8.	<b>Komunikacja</b>		
	- parking stacjonarny	2,29 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- parking rotacyjny		
	strefa I	12,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	strefa II	8,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	strefa III	4,57 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- pozostałe parkingi (miejsca postojowe)	1,14 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
- obsługa komunikacyjna	0,74 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie	
9.	<b>Kubaturowa infrastruktura techniczna</b>		
	- pow. do 50 m <sup>2</sup>	57,15 zł/lokal.	miesięcznie
	- pow. powyżej 50 m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup>	1,14 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
10.	<b>Garaże i obiekty magazynowe</b>		
	- pow. zabudowy do 20 m <sup>2</sup>	68,58 zł/lokaliz.	miesięcznie
	- pow. zabudowy powyżej 20 m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup>	3,43 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- droga dojazdowa	0,74 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
11.	<b>Wejście do lokali użytkowych (schody, podjazdy)</b>	62,87 zł/lokaliz.	miesięcznie
12.	<b>Autosalon - autoryzowany dealer (pow. pod zabud.)</b>	28,58 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
13.	<b>Miejsca na pojemniki na odpady</b>		
	- pow. do 10 m <sup>2</sup>	34,29 zł/lokaliz.	miesięcznie
	- pow. powyżej 10 m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup>	3,43 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
14.	<b>Obiekty wykorzystywane na cele działalności gospodarczej</b>	miesięczna stawka wg obowiązującego zarządzenia Prezydenta Miasta Katowice w sprawie ustalania stawek czynszowych za lokale użytkowe	miesięcznie

15.	<b>Grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi wzniesionymi ze środków własnych dzierżawcy.</b>	1 % - wartości gruntu	rocznie
16.	<b>Widowiskowo - rozrywkowe</b>		
	- wesole miasteczko - lunapark / cyrk	342,90 zł/dobę	jednorazowo
	- park rekreacyjno-sportowy (np. park linowy)	0,87 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
17.	<b>Rekreacja (związana z działalnością gospodarczą)</b>	4,23 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
18.	<b>Ogródki</b>		
	- przydomowe	0,34 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
	- pozostałe	1,37 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
19.	<b>Inne tereny zielone</b>	0,34 zł/m <sup>2</sup>	miesięcznie
20.	<b>Uprawy rolne (grunty orne, pastwiska, łąki)</b>		
	- pow. od 1000 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup>	0,34 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
	- pow. powyżej 5000 m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup>	0,11 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
21.	<b>Uprawy ogrodnicze</b>		
	- szklarnie (pod zabudową)	5,26 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
	- namioty foliowe	3,43 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
	- uprawy gruntowe	1,14 zł/m <sup>2</sup>	rocznie
22.	<b>Sady powyżej 500 m<sup>2</sup></b>	0,57 zł/m <sup>2</sup>	rocznie



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	2971/2023
Data dokumentu	2023-01-31
Organ wydający	Prezydent Miasta Katowice
Przedmiot regulacji	w sprawie sposobu postępowania w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Miasta Katowice
Identyfikator dokumentu	0BAF1F9E-ABD9-4D0B-877A-489AC0A53568

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-722813732
Numer seryjny	77DFB8E55662F071446A005EC9DF1DDD6CBB6EDB
Osoba podpisująca	Bogumił Piotr Sobuła
Instytucja	Urząd Miasta Katowice
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	31.01.2023 09:22:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL