

ZARZĄDZENIE Nr Or.120.5.2018.ADC
STAROSTY KAMIĘŃSKIEGO
z dnia 18 stycznia 2018 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kamieńskiego.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 5 i 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. Ustalam minimalne stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Kamieńskiego, obejmującego swym zasięgiem Gminę: Kamień Pomorski, Wolin, Golczewo, Świerżno, Dziwnów oraz Międzyzdroje, w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu bądź załączniku jest mowa o gruntach, budynkach i lokalach, stanowiących własność Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć odpowiednio grunty, budynki i lokale pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.
3. W przypadku, gdy w załączniku niniejszego zarządzenia nie zostało uwzględnione przeznaczenie dzierżawionego gruntu lub odbiega zdecydowanie położeniem i stanem zagospodarowania, stawki czynszu ustala się odrębnym zarządzeniem Starosty Kamieńskiego.
4. Stawki czynszu za dzierżawę określone w załączniku nie uwzględniają podatku od towarów i usług (stawki netto). W przypadkach prawem przewidzianych do powyższych stawek dolicza się podatek VAT w obowiązującej wysokości (stawki brutto).

§ 2

1. Stawki określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, poczynawszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu następuje przez jednostronne zawiadomienie dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
3. Stawki czynszu za nieruchomości, określone w załączniku do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw.
4. Stawki czynszu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do ustalania wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego jak i do ustalenia wysokości stawki czynszu w trybie bezprzetargowym.
5. Sezon letni obejmuje okres od 1 czerwca do 31 sierpnia.

§ 3

1. Czynsz roczny płatny jest do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
2. Czynsz miesięczny płatny jest do dnia 10-go każdego miesiąca.
3. Jeżeli przedmiotem przetargu/umowy jest dzierżawa gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zabudowanego budynkiem, nie stanowiącym odrębnego przedmiotu własności, dla których urządzona została jedna księga wieczysta, dzierżawca co do zasady, uiszcza czynsz płatny w terminie i na zasadach ustalonych jak dla nieruchomości zabudowanej.

§ 4

1. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości stosuje się 150% stawki czynszu wynikającej z niniejszego zarządzenia, jeżeli nie zostało to uregulowane w umowie.

2. Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne, w szczególności: z tytułu utrzymania czystości ulic i chodników przyległych do przedmiotu dzierżawy, z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu oraz korzystania z kanalizacji sanitarnej, itp.

3. Dzierżawca oprócz czynszu zobowiązany jest uiścić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

4. Dopuszcza się obniżenie do 80% stawki czynszu określonej w pkt. 18 lit.b) w załączniku do niniejszego zarządzenia z przeznaczeniem na prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej: handlowej, gastronomicznej, usługowej, rzemieślniczej na gruncie zabudowanym obiektem lub lokalem użytkowym Skarbu Państwa, w przypadku:

- złego stanu technicznego obiektu/ lokalu, wymagającego kapitalnego remontu,
- złego stanu technicznego instalacji i urządzeń czy elementów wyposażenia technicznego obiektu/lokalu,
- braku instalacji, przyłączy, urządzeń czy elementów wyposażenia technicznego obiektu/lokalu,
- przystosowania obiektu/lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 6

1. Uchyła się Zarządzenie Nr Or.120.34.2014.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 28 kwietnia 2014r., Zarządzenie nr Or.120.47.2014.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 30 czerwca 2014r., Zarządzenie nr Or.120.26.2014.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 20 kwietnia 2015r., Zarządzenie nr Or.120.6.2014.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 8 marca 2016r., Zarządzenie nr Or.120.45.2017.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 11 października 2017r.

2. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.



MINIMALNE STAWKI CZYNSZU ZA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Golczewo	Miasto i Gmina Kamiień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerzno	Miasto i Gmina Wolin
		1	2	3	4	5	6
1.	Ogródki, wszelkie hodowle, plantacje:						
	- o pow. do 500 m ²	1,29 zł/m ² rocznie	0,51 zł/m ² rocznie	0,51 zł/m ² rocznie	1,39 zł/m ² rocznie	0,46 zł/m ² rocznie	0,51 zł/m ² rocznie
	- o pow. powyżej 500 m ²	0,68 zł/m ² rocznie	0,20 zł/m ² rocznie	0,20 zł/m ² rocznie	0,77 zł/m ² rocznie	0,28 zł/m ² rocznie	0,36 zł/m ² rocznie
2.	Obszar pod teren zielony	2,00 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie	2,60 zł/m ² rocznie	0,80 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie
	Poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza	1,29 zł/m ² rocznie	1,02 zł/m ² rocznie	1,02 zł/m ² rocznie	1,39 zł/m ² rocznie	0,92 zł/m ² rocznie	1,02 zł/m ² rocznie
4.	Poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości, na której nie jest prowadzona działalność gospodarcza	2,00 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie	1,70 zł/m ² rocznie	0,80 zł/m ² rocznie	1,00 zł/m ² rocznie
	Cele związane z utrzymaniem charakteru turystyczno-wypoczynkowego oraz kąpielisk nadmorskich	120 zł/ 1 ha rocznie			130 zł/ 1 ha rocznie		

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Goleziewo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerżno	Miasto i Gmina Wolin
6.	Stawy rybne hodowlane	1,28 zł/1 ar rocznie	1,22 zł/1 ar rocznie	1,22 zł/1 ar rocznie	1,28 zł/1 ar rocznie	1,22 zł/1 ar rocznie	1,22 zł/1 ar rocznie
7.	Stawy rybne hodowlane z funkcją rekreacyjną i wędkarską	1,58 zł/1 ar rocznie	1,53 zł/1 ar rocznie	1,53 zł/1 ar rocznie	1,58 zł/1 ar rocznie	1,53 zł/1 ar rocznie	1,53 zł/1 ar rocznie
8.	Działalność rybacka lub składowanie sprzętu rybackiego, lokalizacja pomostu służącego do działalności rybackiej	9,07 zł/m ² rocznie	5,93 zł/m ² rocznie	5,72 zł/m ² rocznie	11,19 zł /m ² rocznie miasto	3,58 zł/m ² rocznie	5,72 zł/m ² rocznie
9.	Parking, w tym parkingi podziemne	1,79 zł/ m ² miesięcznie	1,12 zł/ m ² miesięcznie	1,05 zł/ m ² miesięcznie	1,82 zł/ m ² miesięcznie	1,12 zł/ m ² miesięcznie	1,12 zł/ m ² miesięcznie
10.	Boiska sportowe, korty tenisowe	0,33 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/ m ² miesięcznie	0,31 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/ m ² miesięcznie
11.	Baza ochrony mienia	1,35 zł/m ² rocznie	1,03 zł/m ² rocznie	1,03 zł/m ² rocznie	2,37 zł/m ² rocznie	0,93 zł/m ² rocznie	1,03 zł/m ² rocznie
12.	Grunty rolne (cele rolne)	12 q żyta/1ha	300,00 zł/ha rocznie	300,00 zł/ha rocznie	300,00 zł/ha rocznie	300,00 zł/ha rocznie	300,00 zł/ha rocznie
13.	Działalność przemysłowo-składowa, bazy transportowe, cele składowe, zaplecze magazynowe, drogi dojazdowe do nich	1,40 zł / m ² rocznie	1,40 zł / m ² rocznie	1,40 zł / m ² rocznie	1,40 zł / m ² rocznie	1,40 zł / m ² rocznie	1,40 zł / m ² rocznie

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Golczewo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerżno	Miasto i Gmina Wolin
14.	Wypoczynek i rekreacja (bez prowadzenia działalności gospodarczej)	- 14,55 zł/m ² rocznie- dotyczy terenów przyległych do nieruchomości należących do Gminy Dziwnów - 9,07 zł/m ² rocznie – dotyczy terenów przyległych do nieruchomości należących do Gminy Wolin	4,00 zł/m ² rocznie	4,10 zł/m ² rocznie	21,00 zł/m ² rocznie	3,00 zł/m ² rocznie	3,50 zł/m ² rocznie
15.	Działalność wypoczynkowo-rekreacyjna, usługowa						
	a) grunty niezabudowane	1,56 zł/ m ² rocznie lub 0,13 zł/ m ² miesięcznie	1,32 zł/m ² rocznie lub 0,11 zł/ m ² miesięcznie	1,35 zł/ m ² rocznie	1,92 zł/ m ² rocznie lub 0,16 zł/ m ² miesięcznie	1,32 zł/m ² rocznie lub 0,11 zł/ m ² miesięcznie	1,35 zł/ m ² rocznie
	b) grunty zabudowane - za grunt - za budynki	0,13 zł/ m ² miesięcznie 5,70 zł/ m ² miesięcznie	0,11 zł/ m ² miesięcznie 3,20 zł/ m ² miesięcznie	0,12 zł/ m ² miesięcznie 3,73 zł/ m ² miesięcznie	0,16 zł/ m ² miesięcznie 6,50 zł/ m ² miesięcznie	0,11 zł/ m ² miesięcznie 3,20 zł/ m ² miesięcznie	0,11 zł/ m ² miesięcznie 3,73 zł/ m ² miesięcznie
16.	Działalność rozrywkowa i widowiskowa						
	cyrk	260,00 zł/dzień	260,00 zł/dzień	260,00 zł/dzień	260,00 zł/dzień	260,00 zł/dzień	260,00 zł/dzień

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i Gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Goleczewo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerczno	Miasto i Gmina Wolin
	Wesołe miasteczko	110,00 zł/dzień + każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień	110,00 zł/dzień +każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień	110,00 zł/dzień + każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień	110,00 zł/dzień + każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień	110,00 zł/dzień + każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień	110,00 zł/dzień + każde urządzenie mechaniczne 22 zł /szt./dzień
17.	Działalność handlowa, gastronomiczna, usługowa, rzemieślnicza - grunt niezabudowany	14,95 zł/ m ² miesięcznie	9,70 zł/ m ² miesięcznie	10,70zł/ m ² miesięcznie	18,15 zł/ m ² miesięcznie	7,75 zł/ m ² miesięcznie	10,65 zł/ m ² miesięcznie
18.	Działalność handlowa, gastronomiczna, usługowa, rzemieślnicza						
a)	a) grunt zabudowany obiektem budowlanym Skarbu Państwa	4,48 zł/ m ² miesięcznie	2,90 zł/ m ² miesięcznie	3,19 zł/ m ² miesięcznie	5,45 zł/ m ² miesięcznie	2,32 zł/ m ² miesięcznie	3,19 zł/ m ² miesięcznie
	b) za budynki	49,00 zł/ m ² miesięcznie	25,00 zł/ m ² miesięcznie	25,00 zł/ m ² miesięcznie	50,00 zł/ m ² miesięcznie	20,00 zł/ m ² miesięcznie	25,00 zł/ m ² miesięcznie
19.	Eksploatacja trzcinowisk	12 q żyta rocznie za 1 ha	12 q żyta rocznie za 1 ha	12 q żyta rocznie za 1 ha	12 q żyta rocznie	12 q żyta rocznie za 1 ha	12 q żyta rocznie
20.	Pozyskanie ropy naftowej i gazu ziemnego	0,30 zł/m ² rocznie	0,30 zł/m ² rocznie	0,30 zł/m ² rocznie	0,30 zł/m ² rocznie	0,30 zł/m ² rocznie	0,30 zł/m ² rocznie
21.	Świadczenie usług medycznych	0,62 zł/m ² rocznie	0,43 zł/m ² rocznie	0,51 zł/m ² rocznie	0,83 zł/m ² rocznie	0,31 zł/m ² rocznie	0,43 zł/m ² rocznie
22.	Świadczenie usług związanych z ubezpieczeniami społecznymi	0,62 zł/m ² rocznie	0,43 zł/m ² rocznie	0,51 zł/m ² rocznie	0,83 zł/m ² rocznie	0,31 zł/m ² rocznie	0,43 zł/m ² rocznie

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Golczewo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerżno	Miasto i Gmina Wolin
23.	Bujaki oraz inne podobne urządzenia dla dzieci, gry zrzędnociowe	350,00 zł /sztukę/miesięcznie	155,00 zł/ sztukę/ miesięcznie	155,00 zł/ sztukę/ miesięcznie	450,00 zł/ sztukę/ miesięcznie	104,00 zł/ sztukę/ miesięcznie	155,00 zł/ sztukę/ miesięcznie
24.	Obozy zorganizowane dla dzieci i młodzieży	1,10 zł/ m ² miesięcznie	0,60 zł/ m ² miesięcznie	0,60 zł/ m ² miesięcznie	1,50 zł/ m ² miesięcznie	0,60 zł/ m ² miesięcznie	0,60 zł/ m ² miesięcznie
25.	Korzystanie z plaży, prowadzenie handlu obnośnego na terenie plaży (opłata za 1 osobę)	166,00 zł/osobę/miesięcznie	155,00 zł/osobę/ miesięcznie	155,00 zł/osobę/miesięcznie	227,00 zł/osobę/miesięcznie	-	155,00 zł/osobę/miesięcznie
26.	Realizacja celów publicznych, celów budowlanych dla gruntów o pow.:						
	- do 250 m ²	2,88 zł/ m ² miesięcznie	1,55 zł/ m ² miesięcznie	1,75 zł/ m ² miesięcznie	3,09 zł/ m ² miesięcznie	0,83 zł/ m ² miesięcznie	1,55 zł/ m ² miesięcznie
	- za każdy dodatkowy m ² powyżej tej powierzchni	0,51 zł/ m ² miesięcznie	0,19 zł/ m ² miesięcznie	0,27 zł/ m ² miesięcznie	0,82 zł/ m ² miesięcznie	0,09 zł/ m ² miesięcznie	0,27 zł/ m ² miesięcznie
27.	Za umieszczenie reklamy (tablice, billboardy, gabloty)	za 1 m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie	za 1m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie	za 1 m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie	za 1 m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie	za 1 m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie	za 1 m ² powierzchni reklamowej - 39,40 zł miesięcznie
28.	Działalność naukowo-badawcza	0,48 zł/ m ² miesięcznie	0,29 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/m ² miesięcznie	0,69 zł/ m ² miesięcznie	0,15 zł/ m ² miesięcznie	0,33 zł/ m ² miesięcznie
29.	Działalność związana z wodną turystyką, (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsca postojowe dla jednostek pływających, zaplecze	1,60 zł/ m ² rocznie	1,16 zł/ m ² rocznie	1,31 zł/ m ² rocznie	1,80 zł/ m ² rocznie	1,00 zł/ m ² rocznie	1,31 zł/ m ² rocznie

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Golezwo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerzno	Miasto i Gmina Wolin
30.	gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, budowlę pełniące funkcję mariny, urządzenia portowe, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej)	39,50 zł / m ² miesięcznie	30,00 zł / m ² miesięcznie	30,00 zł / m ² miesięcznie	49,50 zł / m ² miesięcznie	21,00 zł / m ² miesięcznie	30,00 zł / m ² miesięcznie
31.	Działalność handlowa, usługowa, gastronomiczna. Stawka czynszu obowiązujące przy zawieraniu umowy dzierżawy gruntu niezabudowanego na okres do 3 miesięcy.	3,45 zł/m ² rocznie	2,85 zł/m ² rocznie	2,85 zł/m ² rocznie	3,99 zł/m ² rocznie	2,30 zł/m ² rocznie	2,85 zł/m ² rocznie
32.	Przekroczenie granicy: pomieszczeniem gospodarczym, komórką na cele nie związane z działalnością gospodarczą	10 zł/m ² rocznie	10 zł/m ² rocznie	10 zł/m ² rocznie	10 zł/m ² rocznie	10 zł/m ² rocznie	10 zł/m ² rocznie
33.	Przekroczenie granicy: budynek mieszkalny, niemieszkalny, wiatła, schody, okap itp.	0,01 zł/m ² rocznie	0,01 zł/m ² rocznie	0,01 zł/m ² rocznie	0,01 zł/m ² rocznie	0,01 zł/m ² rocznie	0,01 zł/m ² rocznie
	Działalność związana z zaopatrzeniem w wodę, kanalizację, usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych						

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy	Miasto i gmina Dziwnów	Miasto i Gmina Gołczewo	Miasto i Gmina Kamień Pomorski	Miasto i Gmina Międzyzdroje	Gmina Świerzno	Miasto i Gmina Wolin
34.	Urządzenia drogi dojazdowej	0,65 zł/m ² rocznie	0,50 zł/m ² rocznie	0,50 zł/m ² rocznie	0,89 zł/m ² rocznie	0,45 zł/m ² rocznie	0,50 zł/m ² rocznie
35.	Teren pod punkt widokowy, kładkę spacerową						
	a) o powierzchni do 50 m ²	31,00 zł/m ² rocznie	11,00 zł/m ² rocznie	7,15 zł/m ² rocznie	46,00 zł/m ² rocznie	7,15 zł/m ² rocznie	11,00 zł/m ² rocznie
	b) o powierzchni powyżej 50 m ²	26,00 zł/m ² rocznie	15,00 zł/m ² rocznie	10,00 zł/m ² rocznie	29,00 zł/m ² rocznie	10,00 zł/m ² rocznie	15,00 zł/m ² rocznie
36.	Grunt pod garaż, wiatę	24,60 zł/m ² rocznie	12,50 zł/m ² rocznie	12,50 zł/m ² rocznie	34,10 zł/m ² rocznie	12,40 zł/m ² rocznie	13,50 zł/m ² rocznie
37.	Grunt pod szalet, kabinę sanitarną	72,00 zł/m ² miesięcznie	51,00 zł/m ² miesięcznie	57,00 zł/m ² miesięcznie	102,00 zł/m ² miesięcznie	46,00 zł/m ² miesięcznie	56,50 zł/m ² miesięcznie
38.	Ustawienie masztu telefonii komórkowej	12,00 zł/m ² miesięcznie	10,00 zł/m ² miesięcznie	10,00 zł/m ² miesięcznie	15,00 zł/m ² miesięcznie	10,00 zł/m ² miesięcznie	10,00 zł/m ² miesięcznie
38.	Inne cele nie objęte niniejszym zarządzeniem	0,25 zł/m ² rocznie	0,25 zł/m ² rocznie	0,25 zł/m ² rocznie	0,25 zł/m ² rocznie	0,25 zł/m ² rocznie	0,25 zł/m ² rocznie

STAROSTA

Józef Matec