

Zarządzenie nr 1766/2010  
Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich  
z dnia 11.08.2010 r.

w sprawie: podziału Miasta Siemianowice Śląskie na strefy (dla potrzeb ustalenia czynszów najmu i dzierżawy), ustalenia wysokości stawek czynszowych za lokale użytkowe oraz za dzierżawę nieruchomości, a także wprowadzenia regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych i wydzierżawianie nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a) ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2010r., nr 102, poz.651) oraz § 8 i § 9 Uchwały nr 637/2010 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23.04.2010 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Siemianowice Śląskie, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Siemianowice Śląskie oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

**zarządzam co następuje:**

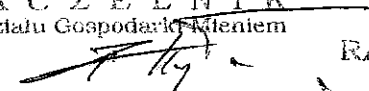
1. Podzielić Miasto Siemianowice Śląskie na strefy dla potrzeb ustalenia czynszów najmu i dzierżawy, które reguluje załącznik nr 1 do Zarządzenia.
2. Ustalić minimalne stawki czynszu najmu za lokale użytkowe, opierając się przy tym o dokonany podział na strefy Miasta Siemianowice Śląskie oraz w zależności od przeznaczenia przedmiotu najmu.  
Postanowienia dotyczące ustalenia minimalnych stawek, o których mowa wyżej określa załącznik nr 2 do Zarządzenia.
3. Ustalić minimalne stawki czynszu dzierżawnego gruntu, opierając się przy tym o dokonany podział na strefy Miasta Siemianowice Śląskie oraz w zależności od przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.  
Postanowienia dotyczące ustalenia minimalnych stawek, o których mowa wyżej określa załącznik nr 3 do Zarządzenia.
4. Wprowadzić regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych i wydzierżawianie nieruchomości, który określa załącznik nr 4 do Zarządzenia.
5. Traci moc zarządzenie nr 561/2007 Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 3 grudnia 2007r. w sprawie wprowadzenia regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych.
6. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem.
7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

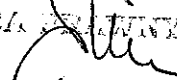
z upoważnienia  
Prezydenta Miasta  
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

  
mgr inż. Dariusz Bochenek

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki Lokalami  
Mieszkalnymi i użytkowymi  
  
mgr Renata Kębłowska

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

  
dr Ryszard Hapeta

RADCA  
  
mgr Zdzisław Niemiec

### Podział Miasta Siemianowice Śląskie na strefy

- I STREFA** - nieruchomości oraz lokale użytkowe położone od frontu budynków:  
**ul. Świerczewskiego od nr 1 i 2 do skrzyżowania z ulicami**  
**Michałkowicką i Parkową,**  
**ul. Powstańców,**  
**ul. 27 Stycznia,**  
**ul. 1 Maja,**  
**ul. Kościelna,**  
**ul. Chopina.**
- II STREFA** - lokale użytkowe położone w oficynach budynków przy ulicach wymienionych w strefie I, a także lokale użytkowe położone w budynkach przy ulicach niewymienionych w strefie I i II. Powyższe dotyczy również nieruchomości.
- III STREFA** - nieruchomości oraz lokale użytkowe położone w budynkach przy:
- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| <b>ul. Szefflera,</b>     | <b>ul. Moniuszki,</b>        |
| <b>ul. Boczna,</b>        | <b>ul. Myśliwiecka,</b>      |
| <b>ul. Mickiewicza,</b>   | <b>ul. Słowackiego,</b>      |
| <b>ul. Cmentarna,</b>     | <b>ul. Kolejowa,</b>         |
| <b>ul. Brzozowa,</b>      | <b>ul. Srokowiecka,</b>      |
| <b>ul. Piaskowa,</b>      | <b>ul. Stalmacha,</b>        |
| <b>ul. Kilińskiego,</b>   | <b>ul. Żwirki i</b>          |
|                           | <b>Wigury,</b>               |
| <b>ul. Głowackiego,</b>   | <b>ul. Zaciszna,</b>         |
| <b>ul. Piastowska,</b>    | <b>ul. Barlickiego,</b>      |
| <b>ul. Matejki,</b>       | <b>ul. Paryska,</b>          |
| <b>ul. Poprzeczna,</b>    | <b>ul. Buczka,</b>           |
| <b>ul. Browarowa,</b>     | <b>ul. Ligonja,</b>          |
| <b>ul. Karola Miarki,</b> | <b>ul. Kopernika,</b>        |
| <b>ul. Fabryczna,</b>     | <b>ul. Śmiłowskiego</b>      |
| <b>ul. Kollątaja,</b>     | <b>(od nr 6 i 9; od rogu</b> |
| <b>ul. Deji,</b>          | <b>z ul. Poprzeczna)</b>     |
| <b>ul. Michałkowicka</b>  |                              |
- (od cmentarza w stronę Michałkowic),  
**ul. Sienna,**  
**ul. Ks. Brandysa,**  
**ul. Budryka,**  
**dzielnica Bańgów,**  
**dzielnica Przelajka.**

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

*mgr Irena Chlebik*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

*dr Ryszard Hapeta*

Załącznik nr 2  
do zarządzenia nr 1766/2010  
Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskich  
z dnia 11.08.2010 r.

**Minimalne miesięczne stawki czynszowe netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych będących w dyspozycji Miasta Siemianowice Śląskie według stref określonych w załączniku nr 1 do zarządzenia**

1. Ustalić minimalne miesięczne stawki czynszowe netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych będących w dyspozycji Miasta Siemianowice Śląskie, w zależności od celu najmu.
2. Stawki czynszowe za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych będących w dyspozycji Miasta Siemianowice Śląskie są podstawą do ustalenia stawki wywoławczej przy ogłaszaniu przetargów, a także przy zawieraniu umów w trybie bezprzetargowym.
3. W przypadku prowadzenia w wynajmowanym lokalu różnych rodzajów działalności, czynsz obliczany jest według stawki najwyższej.
4. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach narożnych (na granicy stref) czynsz ustalany jest według stawki najwyższej.
5. Stawka czynszowa za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej piwnicy przynależnej do lokalu użytkowego wynosi 0,90 zł/m<sup>2</sup> netto.

Lp.	Rodzaj działalności	I	II	III
1	Działalność handlowa w branży przemysłowej, w tym apteki	12,60	9,40	6,40
2	Działalność handlowa w branży spożywczej	12,60	9,00	5,00
3	Działalność gastronomiczna	8,20	6,30	5,20
4	Prywatne gabinety lekarskie	7,00	7,00	7,00

N A C Z E L N I K  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

mgr Irena Chlebik

N A C Z E L N I K  
Wydziału Gospodarki Mieniem

dr Ryszard Hajeta

5	Niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej utworzone z samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej w trybie uchwały nr 240/2000 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 1 czerwca 2000r.	5,50	5,50	5,50
6	Księgarnie	4,00	3,40	2,10
7	Działalność usługowa (za wyjątkiem działalności określonej w pkt.8)	7,70	5,90	4,80
8	Działalność usługowa w zakresie usług szewskich, maglowania, parasolnictwa, krawiectwa, czapnictwa, naprawy zmechanizowanego sprzętu gospodarstwa domowego	2,70	2,40	2,00
9	Działalność w zakresie rzemiosł artystycznych, galerie sztuki oraz działalność kulturalna	2,70	2,40	2,00
10	Magazyny w pomieszczeniach piwnicznych	2,70	2,40	2,00
11	Działalność produkcyjna	7,10	5,70	5,00
12	Banki	23,00	23,00	23,00
13	Działalność statutowa prowadzona przez organizacje społeczne i polityczne utrzymujące się wyłącznie ze składek członkowskich lub dotacji	0,90	0,90	0,90
14	Składowanie opału, komórki itp. w lokalach wynajmowanych na potrzeby własne	0,90	0,90	0,90
15	Garaże murowane	2,00	2,00	2,00

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik

Załącznik nr 3  
do zarządzenia nr 1166/2010  
Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich  
z dnia 11.08.2010 r.

**Minimalne miesięczne stawki czynszu dzierżawnego netto za 1m<sup>2</sup> według stref  
określonych w załączniku nr 1 do zarządzenia.**

1. Ustalić minimalne stawki czynszowe za 1m<sup>2</sup> powierzchni wydierżawianej w zależności od celu dzierżawy.
2. Stawki czynszowe za 1m<sup>2</sup> powierzchni wydierżawianej są podstawą do ustalenia stawki wywoławczej przy ogłaszaniu przetargów, a także przy zawieraniu umów w trybie bezprzetargowym.
3. W przypadku prowadzenia na wydierżawianej nieruchomości różnych rodzajów działalności, czynsz obliczany jest według stawki najwyższej.
4. Ustalić dla nowych dzierżawców gruntów rolnych noszących znamiona odłogów (porośniętych chwastami wieloletnimi) zwolnienie z uiszczania czynszu na okres jednego roku od zawarcia umowy.

Lp.	Cel dzierżawy	Stawka czynszu dzierżawnego	Okres płatności
1.	<b>Działalność handlowo-usługowa (w tym w gastronomii)</b> I strefa II strefa III strefa	2,53 zł 1,95 zł 1,38 zł	Miesięcznie Miesięcznie Miesięcznie
2.	<b>Place targowe (targowisko miejskie)</b>	0,36 zł	Miesięcznie
3.	<b>Działalność sezonowa (sprzedaż kwiatów, okularów, zegarków itp.)</b> I strefa II strefa III strefa	Za lokalizację 60,00 zł 35,00 zł 12,00 zł	Miesięcznie Miesięcznie Miesięcznie

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej


*mgr Irena Chlebik*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

*dr Ryszard Hapeta*

4.	<b>Ogródki letnie – gastronomia</b> I strefa II strefa III strefa	Za lokalizację 120,00 zł 100,00 zł 60,00 zł	Miesięcznie Miesięcznie Miesięcznie
5.	<b>Działalność produkcyjna (drobna wytwórczość, rzemiosło)</b> I strefa II strefa III strefa	0,60 zł 0,48 zł 0,36 zł	Miesięcznie Miesięcznie Miesięcznie
6.	<b>Kioski (kolportaż prasy, kolektury gier)</b>	Za lokalizację 130,00 zł	Miesięcznie
7.	<b>Place składowe</b>	0,50 zł	Miesięcznie
8.	<b>Składy i magazyny</b>	0,50 zł	Miesięcznie
9.	<b>Komunikacja</b> Parkingi Stacje paliw Drogi dojazdowe Place postojowe ogólnodostępne, dojścia schody, podjazdy niekomercyjne  Place postojowe ogólnodostępne, dojścia schody, podjazdy związane z działalnością komercyjną	0,75 zł 5,00 zł 0,56 zł 2,00 zł  0,50 zł	Miesięcznie Miesięcznie Miesięcznie  Roczne  Miesięcznie
10.	<b>Auto komis</b>	2,00 zł	Miesięcznie
11.	<b>Pod elementy małej architektury</b>	0,10 zł	Miesięcznie
12.	<b>Na cele ekspozycji – reklamy, billboardy</b>	5,00 zł	Miesięcznie
13.	<b>Garaże Grunt</b>	0,75 zł	Miesięcznie

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik

14.	<b>Składowiska gospodarki komunalnej</b>	0,15 zł	Miesięcznie
15.	<b>Stacje energetyczne, gazowe itp.</b> Urządzenia telefonii komórkowej, urządzenia telekomunikacji,	1,30 zł 3,00 zł	Miesięcznie Miesięcznie
16.	<b>Działalność sportowa, rekreacyjna (korty, boiska itp.)</b>	1,50 zł/ a	Miesięcznie
17.	<b>Działalność widowiskowo rozrywkowa</b> Cyrki Karuzele (wesołe miasteczka) Festyny	0,20 zł 0,20 zł 0,10 zł	Doba Doba Doba
18.	<b>Ogródki</b> - przydomowe - ogródki działkowe	0,30 zł 0,20 zł	Rocznie Rocznie
19.	<b>Gospodarstwo ogrodnicze</b> Grunt  Budynki i budowle	4,50 zł/ a 3 % wartości odtworzeniowej	Rocznie
20.	<b>Gospodarstwo hodowlane</b> Grunt  Budynki i budowle	5,00 zł/ a 3 % wartości odtworzeniowej  1,50 zł/ a 1,20 zł/ a	Rocznie Rocznie  Rocznie Rocznie

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

*dr Ryszard Hoppa*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

*mgr Irena Chlebik*

**REGULAMIN  
ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYNAJEM  
LOKALI UŻYTKOWYCH I WYDZIERŻAWIANIE NIERUCHOMOŚCI**

**I CZĘŚĆ OGÓLNA**


1. Na przetarg wystawiane są lokale użytkowe oraz nieruchomości stanowiące zasób Gminy Siemianowice Śląskie, Skarbu Państwa oraz znajdujące się w tzw. przymusowym zarządzie.
2. Przetarg nie obejmuje pomieszczeń piwnicznych, jako pomieszczeń przynależnych do lokalu użytkowego, dla których ustala się stawki czynszowe zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta.
3. Wykaz lokali użytkowych i nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia i wydzierżawienia w drodze przetargu wywiesza się na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta a informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.
4. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie wyznacza termin i miejsce przetargu oraz wywiesza ogłoszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, a ponadto ogłoszenie o przetargu podaje do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zobowiązany jest do dokonania, jeżeli będzie to konieczne, wszystkich wymaganych prawem uzgodnień we własnym zakresie i na koszt własny, w celu prawidłowego korzystania z lokalu użytkowego lub nieruchomości.
6. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie może uzależnić zawarcie umowy od wpłacenia kaucji zabezpieczającej.

**II WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU**

Każdy uczestnik przetargu winien złożyć przed otwarciem przetargu następujące dokumenty :

- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, regulaminem przetargu oraz, że został poinformowany o obowiązku płacenia podatku od nieruchomości. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości, regulaminem przetargu oraz, że został poinformowany o obowiązku płacenia podatku od nieruchomości. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
- aktualne tj. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS uczestnika przetargu. Osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, w przypadku wygrania przetargu na lokal użytkowy lub nieruchomość przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej zobowiązane są do dostarczenia wpisu do ewidencji działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu,

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik



- zaświadczenie o braku zaległości czynszowych wraz z mediami za lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Siemianowice Śląskie lub będące w jej tzw. przymusowym zarządzie,
- zaświadczenie o braku zaległości podatku od nieruchomości wobec Gminy Siemianowice Śląskie,
- zaświadczenie o braku zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste gruntu, dzierżawę.

### III WADIUM

1. Każdy uczestnik przetargu wpłaca wadium w wysokości stanowiącej 20% rocznego czynszu obliczonego wg stawki wywoławczej.
2. Wysokość wadium oraz termin jego wniesienia określony będzie w ogłoszeniu o przetargu.
3. Formy wnoszenia wadium:
  - w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy Urząd Miasta Siemianowice Śląskie Wydział Finansowy ING Bank Śląski S.A./Siemianowice Śląskie nr 78 1050 1214 1000 0010 0150 5856,
  - w papierach wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu złożonych w kasach Urzędu Miasta.
4. Dowód wpłaty wadium uczestnik przetargu jest zobowiązany przedstawić komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się w poczet przyszłych należności czynszowych.
6. Wadium wniesione w papierach wartościowych przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg podlega zwrotowi niezwłocznie po podpisaniu umowy najmu.

### IV TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Stawką wywoławczą w przetargu na najem lokali użytkowych jest miesięczna wysokość czynszu.
2. Stawką wywoławczą w przetargu na dzierżawę nieruchomości jest roczna wysokość czynszu.

### V UWAGI KOŃCOWE

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, przedsiębiorcy, spółki prawa handlowego, które zalegają z uiszczaniem należności czynszowych wraz z mediami za lokale użytkowe stanowiące zasób komunalny Gminy Siemianowice Śląskie lub będące w jej tzw. przymusowym zarządzie,
  - osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, przedsiębiorcy, spółki prawa handlowego, które zalegają z uiszczaniem podatku od nieruchomości wobec Gminy Siemianowice Śląskie,
  - osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, przedsiębiorcy, spółki prawa handlowego, które zalegają z uiszczaniem opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, dzierżawę.
2. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawne dotyczące przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

*mgr Irena Chlebik*

**Załącznik nr 1  
do regulaminu organizowania  
i przeprowadzanie przetargu na  
wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>  
powierzchni lokalu**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa firmy uczestnika przetargu)


.....  
(adres zamieszkania lub firmy)

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że znany jest mi stan techniczny lokalu oraz regulamin przetargu. Zostałem poinformowany o obowiązku płacenia podatku od nieruchomości.

.....  
(podpis)

**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik

**Załącznik nr 2  
do regulaminu organizowania  
i przeprowadzanie przetargu na  
wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>  
powierzchni lokalu**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa firmy uczestnika przetargu)


.....  
(adres zamieszkania lub firmy)

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że znany jest mi stan prawny nieruchomości oraz regulamin przetargu. Zostałem poinformowany o obowiązku płacenia podatku od nieruchomości.

.....  
(podpis)

**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik