## ZARZĄDZENIE NR 724/2021/P

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 14 września 2021r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości komunalnych.** |

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, w związku z art. 11 a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (t.j. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 19 listopada 2019 r. poz. 10091 z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

1) nieruchomości komunalnej – rozumie się przez to również jej część;

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) wydzierżawiającym, dzierżawcy, umowie dzierżawy – należy przez to rozumieć odpowiednio: wynajmującego, najemcę, umowę najmu;

4) uchwale kompetencyjnej – należy przez to rozumieć uchwałę Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania z późniejszymi zmianami (t.j. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 19 listopada 2019 r. poz. 10091 z późniejszymi zmianami);

5) nieruchomości przylegającej – należy przez to rozumieć nieruchomość, która graniczy z nieruchomością komunalną.

**§ 2**

1. Komunalne nieruchomości są wydzierżawiane na cele wskazane w załącznikach nr 1 lub 1 A do zarządzenia z zastrzeżeniem, że:

1) tereny zielone mogą być zagospodarowane wyłącznie poprzez urządzenie na nich zieleni, bez możliwości ich ogrodzenia;

2) tereny przylegające do posesji mogą być zagospodarowane poprzez urządzenie na nich zieleni lub posadowienie obiektów małej architektury z wyłączeniem obiektów kubaturowych, z możliwością ich ogrodzenia i włączenia tym samym do nieruchomości przylegającej w celu poprawienia sposobu zagospodarowania nieruchomości należącej do dzierżawcy, poprzez ich utwardzenie wyłącznie w celu wykonania dojazdu lub dojścia do posesji należącej do dzierżawcy, jednakże wykonanie dojścia lub dojazdu do posesji nie może być wyłącznym sposobem zagospodarowania nieruchomości wynajętej na ten cel.

3) pod części budynków wydzierżawiane są grunty komunalne, które zostały zabudowane budynkiem lub jego częścią o funkcji innej niż te, na które zostały określone stawki czynszu odrębnie w załącznikach nr 1 lub 1 A.

~

2. Do umów dzierżawy zawartych na cel: plansze informacyjne stosuje się od dnia 1 stycznia 2022 r. stawki czynszu określone w załącznikach nr 1 i 1 A na cel: reklama.

3. Dopuszcza się możliwość wydzierżawiania komunalnej nieruchomości na cel inny niż wymieniony w załącznikach nr 1 lub 1 A.

**§ 3**

1. Zarządzenie stosuje się do nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Miasta Poznania z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości:

1) oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta Poznania;

2) stanowiących drogi wewnętrzne administrowane przez Zarząd Dróg Miejskich lub powierzone Zarządowi Dróg Miejskich, zlokalizowane w graniach administracyjnych Miasta Poznania.

**§ 4**

1. W celu zabezpieczenia spłaty przyszłego długu pieniężnego dzierżawca z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 7 i 8 będzie zobowiązany do zapłaty, najpóźniej w dniu podpisania umowy, kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy wydzierżawiającego oraz do okazania dowodu jej wpłaty w dniu podpisania umowy. Brak dowodu wpłaty stanowi podstawę odmowy zawarcia umowy.

2. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy dotychczasowa współpraca z dzierżawcą dotycząca korzystania przez niego z nieruchomości komunalnych przebiegała z zastrzeżeniami, zwłaszcza w zakresie terminowego uiszczania należnego czynszu, wysokość kaucji może być wyższa, ale nie może przekraczać rocznej kwoty czynszu brutto.

3. Kaucja jest pobierana, gdy kwota czynszu należnego za jeden miesiąc będzie wyższa niż 1000,00 zł netto (słownie: tysiąc złotych netto).

4. Kaucja podlega zaliczeniu w całości lub w części na poczet zaległości czynszowych lub innych zobowiązań dzierżawcy z tytułu zawartej umowy wobec Miasta Poznania.

5. Kaucja lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności, o których mowa w ust. 4, w terminie trzech miesięcy od dnia rozwiązania umowy, a w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie trzech miesięcy od dnia wezwania osoby uprawnionej, do zwrotu kaucji.

6. Wpłacona kaucja nie podlega oprocentowaniu.

7. Prezydent Miasta Poznania w uzasadnionych przypadkach może:

1) zwolnić z obowiązku wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 1, lub umniejszyć jej wysokość, w szczególności gdy dotychczasowa współpraca z dzierżawcą przebiegała bez zastrzeżeń, zwłaszcza w zakresie terminowego uiszczania należnego Miastu Poznań czynszu;

2) wyrazić zgodę na inne zabezpieczenie spłaty przyszłego długu pieniężnego, w szczególności poprzez ustanowienie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Koszty ustanowienia zabezpieczenia w całości obciążają dzierżawcę.

8. Z obowiązku wpłaty kaucji zwalnia się:

1) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne, w których Miasto Poznań jest jedynym wspólnikiem lub akcjonariuszem;

2) stowarzyszenia, fundacje, jednostki kultury oraz organizacje pożytku publicznego, w umowach zawieranych na cel ich działalności statutowej;

3) Kościoły i związki wyznaniowe, mające uregulowane stosunki z państwem, w umowach zawieranych na cele działalności sakralnej;

4) Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w umowach zawieranych w celu realizacji zadań własnych lub celu publicznego;

5) wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe, w umowach zawieranych na cel: teren przylegający do posesji.

**§ 5**

1. Za zgodą wydzierżawiającego dzierżawca może dokonywać na przedmiocie umowy nakładów, w tym dokonać jego zabudowy/przebudowy, jeśli łącznie spełni następujące warunki:

1) cel dzierżawy dopuszcza dokonanie nakładów;

2) w przypadku gdy planowane nakłady stanowią zabudowę/przebudowę:

a) jest ona zgodna z obowiązującym planem miejscowym lub

b) wykonywana jest na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo decyzji o lokalizacji celu publicznego bądź

c) nie wymaga uzyskania decyzji wskazanej w lit. b; pozwolenia na budowę, dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć do wniosku o zawarcie umowy dzierżawy projekt zamierzenia budowlanego wraz z kosztorysem;

3) podda się dobrowolnej egzekucji, o której mowa w § 6 ust. 1, gdy wartość planowanych nakładów wyniesie powyżej 50.000,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych netto).

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, nakłady poczynione przez dzierżawcę na nieruchomości komunalnej po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy w zależności od wyboru wydzierżawiającego zostaną usunięte z gruntu przez dzierżawcę na jego koszt albo zatrzymane przez wydzierżawiającego, za zapłatą przez wydzierżawiającego kwoty odpowiadającej wartości nakładów na dzień wydania przedmiotu umowy przez dzierżawcę lub wskutek zrzeczenia się roszczenia o zwrot ich równowartości przez dzierżawcę.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji nakładów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz utrzymania w odpowiednim stanie technicznym zabudowy zlokalizowanej na przedmiocie dzierżawy i wykonywania wszelkich wymaganych prawem przeglądów, napraw i remontów na własny koszt. Miasto Poznań może nałożyć na dzierżawcę dodatkowe warunki związane z budową/przebudową lub utrzymaniem zabudowy wynikające z czynników społecznych, środowiskowych, planistycznych, urbanistycznych czy estetycznych.

**§ 6**

1. Wydzierżawiający może w uzasadnionych przypadkach żądać w terminie 14 dni od zawarcia umowy sporządzenia przez dzierżawcę na jego koszt aktu notarialnego, w którym dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460), w zakresie wydania przedmiotu dzierżawy w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego w umowie oraz odnośnie do zwrotu równowartości poniesionych przez wydzierżawiającego kosztów rozbiórki nakładów poczynionych lub stanowiących własność dzierżawcy na nieruchomości komunalnej, poniesionych także w przypadku niezastosowania się do postanowień § 5. Niedostarczenie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy lub aktu notarialnego o treści niezgodnej z wytycznymi wydzierżawiającego powoduje wygaśnięcie umowy, po upływie terminu na dostarczenie aktu notarialnego.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do poddania się dobrowolnej egzekucji wskazanej w ust. 1, w przypadku gdy równowartość nakładów według kosztorysu dzierżawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, przekroczyć ma 50.000,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych netto) lub gdy terminowe wydanie gruntu komunalnego przez dzierżawcę niezbędne będzie dla podjęcia przez Miasto Poznań realizacji inwestycji:

1) zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;

3) na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. W załączniku nr 2 do zarządzenia określona została treść oświadczenia, które zobowiązany jest złożyć dzierżawca poddający się dobrowolnej egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc.

4. Przy zawieraniu umowy dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na rozbiórkę na swój koszt nakładów posadowionych na przedmiocie umowy przez wydzierżawiającego w przypadku niewydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie, po dokonanym przez wydzierżawiającego wyborze usunięcia nakładów z gruntu przez dzierżawcę.

**§ 7**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na swój koszt wszelkich opłat wynikających z dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków i wód opadowych, wywozu odpadów komunalnych oraz innych wynikających z wykonywania umowy.

2. Na wniosek dzierżawcy wydzierżawiający z zastrzeżeniem ust. 3 może ustalić czynsz w niższej wysokości, ale nie niższej niż**50%** należnego czynszu określonego według stawek wskazanych w załącznikach nr 1 lub 1 A, w przypadku:

1) prowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych obiektów Miasta Poznania w celu dostosowania przedmiotu umowy do celu umowy i potrzeb dzierżawcy, przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy kalendarzowych, pod warunkiem, że po zakończeniu umowy dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot ich równowartości.

2) budowy nowego obiektu budowlanego na przedmiocie umowy, przez czas budowy do czasu oddania obiektu do użytkowania jednak nie dłużej niż za okres odpowiadający 6 miesiącom kalendarzowym;

3) wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni mieszkaniowych na cel: teren przylegający do posesji;

4) stowarzyszeń, fundacji, jednostek kultury oraz organizacji pożytku publicznego w związku z zagospodarowaniem przedmiotu umowy na cel ich działalności statutowej;

5) na cel: miejsce postojowe dla osób mających kartę inwalidzką.

3. Postanowienia ust. 2 nie mają zastosowania do umów zawieranych po wyłonieniu dzierżawcy w drodze konkursu lub przetargu.

**§ 8**

Do wniosku o wydzierżawienie nieruchomości komunalnej lub jej części na cele związane z produkcją filmową przyszły dzierżawca zobowiązany jest dołączyć pozytywne uzgodnienie dotyczące planowanej do zrealizowania produkcji filmowej poczynione z Biurem Promocji Miasta lub z oddelegowaną przez nie jednostką.

**§ 9**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu umowy najpóźniej w terminie 7 dni od jej rozwiązania lub wygaśnięcia bądź poinformowania wydzierżawiającego w ww. terminie o możliwości objęcia w posiadanie przedmiotu umowy przez wydzierżawiającego, o ile dzierżawca zgodnie z wyborem dokonanym przez wydzierżawiającego usunął nakłady i uporządkował przedmiot umowy.

2. W przypadku niewykonania obowiązku opisanego w ust. 1 dzierżawca zapłaci wydzierżawiającemu kwotę odpowiadającą 5% kwoty czynszu brutto za każdy dzień, aż do dnia spełnienia obowiązku określonego w ust. 1, ale nie mniej niż 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) na miesiąc.

**Rozdział 2**

**Wydzierżawianie komunalnych nieruchomości w trybie przetargowym**

**§ 10**

1. Komunalne nieruchomości są wydzierżawiane w trybie przetargowym na czas oznaczony powyżej lat 3 lub na czas nieoznaczony z wyjątkiem przypadków przewidzianych w § 12 ust. 3, 6 i 7 uchwały kompetencyjnej.

2. Zasady przeprowadzania przetargu określane będą każdorazowo w odrębnym zarządzeniu.

**Rozdział 3**

**Wydzierżawianie komunalnych nieruchomości w trybie bezprzetargowym**

**§ 11**

Komunalne nieruchomości mogą być wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do lat 3 oraz w przypadkach przewidzianych w § 12 ust. 3, 6 i 7 uchwały kompetencyjnej.

**§ 12**

1. W przypadku gdy o zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, zawarcie umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 2, nastąpi w drodze konkursu z osobą, która:

1) zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego z odpowiednim uwzględnieniem postanowień § 15 i 16 zarządzenia lub

2) zostanie wyłoniona w drodze konkursu przeprowadzonego na zasadach określonych w odrębnym zarządzeniu.

2. Wyłonienie dzierżawcy zgodnie z procedurą opisaną w ust. 1 nie dotyczy:

1) przypadków, o których mowa w § 12 ust. 3, 6 i 7 uchwały kompetencyjnej;

2) umów zawieranych do lat 3, gdy:

a) wydzierżawienie nieruchomości na cel: zaplecze budowy związane jest z realizacją inwestycji celu publicznego,

b) wydzierżawienie nieruchomości następuje na rzecz podmiotu, który jest właścicielem znajdujących się na gruncie nakładów (lub przysługuje mu roszczenie o zwrot ich równowartości) innych niż wskazane w § 12 ust. 3 pkt 8 uchwały kompetencyjnej.

3. Wnioski o dzierżawę nieruchomości wskazanych w ust. 1 pkt 1 składane są w formie pisemnej nie później niż do dnia upływu terminu, na który został wywieszony do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości komunalnych przeznaczonych do wydzierżawienia/wynajęcia na terenie miasta Poznania obejmujący tę nieruchomość.

4. Konkurs, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może mieć formę ustną lub pisemną.

5. Organizując konkurs, Miasto informuje wnioskodawców:

1) o formie konkursu;

2) o warunkach konkursu, w szczególności minimalnej stawce czynszu określonej w załącznikach nr 1 lub 1 A, okresie trwania umowy, sposobie zabezpieczenie wykonania umowy;

3) w przypadku formy pisemnej o:

a) terminie i miejscu składania ofert,

b) sposobie opisania koperty z ofertą,

c) elementach, które musi posiadać prawidłowo złożona oferta, aby mogła zostać dopuszczona do konkursu, tj.:

- imię i nazwisko, nazwę oferenta, jeżeli jest osobą prawną,

- adres zameldowania lub siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną,

- datę sporządzenia oferty,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami wydzierżawienia komunalnej nieruchomości i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego, częstotliwość jej uiszczania i sposób zapłaty,

- oferowany sposób spełniania dodatkowych warunków wydzierżawienia komunalnej nieruchomości,

d) o dokumentach, które należy dołączyć do oferty, aby udokumentować zawarte w niej oświadczenia wnioskodawcy,

e) o ewentualnie innych warunkach, które musi spełnić przyszły dzierżawca nieruchomości;

4) w przypadku formy ustnej o:

a) miejscu i terminie konkursu,

b) dokumentach, jakie musi przedstawić wnioskodawca, aby udokumentować swoje oświadczenia składane w trakcie konkursu;

5) o możliwości zakończenia konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

6. W przypadku formy ustnej konkursu odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 70 kc, przy czym oferty należy składać osobiście lub przez pełnomocnika, bezpośrednio w miejscu i czasie trwania konkursu bez używania komunikatorów bezpośredniego porozumiewania się na odległość i wiąże oferenta do momentu, gdy inny uczestnik złoży ofertę korzystniejszą.

7. Zawarcie umowy lub wydanie promesy zawarcia umowy w przypadku konieczności uzyskania przez dzierżawcę pozwolenia na budowę lub zgłoszenia realizacji inwestycji w Wydziale Urbanistyki i Architektury w formie pisemnej nastąpi nie później niż w ciągu miesiąca od dnia przybicia konkursu lub zamknięcia konkursu pisemnego.

8. W przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego oferenta lub braku złożenia wymaganego zabezpieczenia można zawrzeć umowę z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę lub przeprowadzić nowy konkurs.

9. Konkurs ustny oraz pisemny przeprowadza trzyosobowa komisja konkursowa, w której skład wchodzą: przewodniczący oraz dwaj członkowie, będący pracownikami Miasta Poznania wyznaczonymi odpowiednio przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub właściwego dyrektora miejskiej jednostki organizacyjnej.

10. Konkurs pisemny składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

11. Na posiedzeniu jawnym pisemnego konkursu przewodniczący komisji konkursowej:

1) otwiera konkurs i przekazuje informację o liczbie ofert;

2) otwiera koperty z ofertami;

3) sprawdza kompletność złożonych ofert pod względem formalnym, tj. ustala, czy odpowiadają one warunkom konkursu, zostały złożone w wyznaczonym terminie i zawierają kompletne dane określone w ust. 5 pkt 3, są czytelne i nie budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych;

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej;

5) zawiadamia o terminie i miejscu odbycia się części niejawnej konkursu oraz terminie jego zamknięcia.

12. Na posiedzeniu niejawnym pisemnego konkursu komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę, tj. taką, w której wnioskodawca zaoferował najwyższą stawkę czynszu. Komisja sporządza protokół z konkursu wraz z uzasadnieniem. O wynikach konkursu informuje się oferenta na piśmie w terminie 3 dni roboczych od dnia zamknięcia konkursu.

**§ 13**

1. Ustala się na terenie miasta Poznania następujące strefy dla wydzierżawiania komunalnych nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym:

1) centralną (nr 1);

2) śródmiejską (nr 2);

3) pośrednią (nr 3);

4) peryferyjną (nr 4).

2. Granice poszczególnych stref określa załącznik nr 3 do zarządzenia.

**§ 14**

1. Wysokości stawek czynszu stosowanych w zawartych w trybie bezprzetargowym umowach dzierżawy komunalnych nieruchomości gruntowych określone zostały w załącznikach nr 1 lub 1 A, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz § 7 i 15.

2. W przypadku gdy komunalna nieruchomość gruntowa będzie wydzierżawiana na inny cel niż wskazany w załącznikach nr 1 lub 1 A do zarządzenia, wysokość stawki czynszu zostanie uzgodniona między stronami.

3. W uzasadnionych przypadkach, na cele wskazane w załącznikach nr 1 lub 1 A, można zastosować stawki wyższe niż wynikające z załączników.

4. Stawki czynszu wskazane w załączniku nr 1 obowiązują do 31 grudnia 2021 roku, natomiast stawki czynszu wskazane w załączniku nr 1 A obowiązują od 1 stycznia 2022 roku.

**§ 15**

1. Kwota rocznego czynszu za dzierżawę do 31 grudnia 2021 roku nie może być niższa niż 50,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt złotych netto), od 1 stycznia 2022 roku zaś nie może być niższa niż 120,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia złotych netto).

2. Kwota czynszu za dzierżawę pobierana w zawieranych umowach dzierżawy na czas określony krótszy niż jeden rok do 31 grudnia 2021 roku nie może być niższa niż 50,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt złotych netto), natomiast od 1 stycznia 2022 roku nie może być niższa niż 120,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia złotych netto).

3. Kwota miesięcznego czynszu za dzierżawę, z przeznaczeniem w umowie na cel: zaplecze budowy nie może być niższa niż:

1) w strefie centralnej 350,00 zł netto (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych netto);

2) w strefie śródmiejskiej 250,00 zł netto (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych netto);

3) w strefie pośredniej 200,00 zł netto (słownie: dwieście złotych netto);

4) w strefie peryferyjnej 100,00 zł netto (słownie: sto złotych netto).

4. Dla osób oraz ich następców prawnych, które nie skorzystały z przedstawionej im oferty nabycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości komunalnej będącej przedmiotem dzierżawy na cel: teren przylegający do posesji, stawka dzierżawna za taką nieruchomości wynosi 2,9 zł/m²/rok/netto (słownie: dwa dziewięćdziesiąt zł/m²) dla celu: teren przylegający do posesji.

5. Dla stowarzyszeń, fundacji, jednostek kultury oraz organizacji pożytku publicznego w umowach zawartych na cel: "rekreacyjny, sportowo-turystyczny, oświatowo-wychowaczy" oraz dla podmiotów, które na wydzierżawionym gruncie przeznaczonym na powyższy cel zorganizują ogólnodostępny nieodpłatny obiekt sportowy, stawka czynszu wynosi 0,60 zł/m²/rok/netto (słownie: sześćdziesiąt groszy/m²).

6. Jeśli czynsz za dzierżawę w umowie dzierżawy był ustalony w drodze konkursu wskutek wyboru dzierżawcy, który zaproponował wyższą stawkę czynszu, to w razie przeniesienia przez niego prawa własności poczynionych na gruncie nakładów lub dokonania cesji wierzytelności o zwrot równowartości nakładów, w przypadku gdy Miasto wyrazi wolę ich zatrzymania po zakończeniu umowy, w umowie dzierżawy zawieranej przez Miasto z aktualnym właścicielem nakładów poczynionych na gruncie komunalnym, lub roszczenia o zwrot równowartości nakładów poczynionych przez poprzedniego dzierżawcę, czynsz za dzierżawę zostanie ustalony w tej umowie w kwocie, nie niższej od tej, która obowiązywała we wcześniejszej umowie zawartej na tym gruncie.

**§ 16**

1. Zobowiązuje się Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania do bieżącego analizowania stawek czynszu dla umów dzierżawy zawieranych w trybie **bezprzetargowym** i zgłaszania Pre**§ 14**

1. Wysokości stawek czynszu stosowanych w zawartych w trybie bezprzetargowym umowach dzierżawy komunalnych nieruchomości gruntowych określone zostały w załącznikach nr 1 lub 1 A, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz § 7 i 15.

zydentowi Miasta Poznania propozycji ich aktualizacji do 30 września każdego roku.

2. Stawki w zmienionej wysokości będą obowiązywać od dnia wejście w życie nowego zarządzenia określającego ich wysokość.

**§ 17**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz dyrektorom właściwych jednostek organizacyjnych Miasta Poznania działających w granicach udzielonych im pełnomocnictw.

**§ 18**

Zarządzenie nie narusza:

1) zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania Nr 158/2020/P z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie określenia zasad lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych lub stoisk promocyjnych na gruntach stanowiących własność Miasta Poznania lub zarządzanych przez Miasto Poznań i miejskie jednostki organizacyjne, w tym w pasie drogowym dróg publicznych zarządzanych przez Miasto Poznań, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Poznania: Nr 334/2020/P z dnia 6 maja 2020 r., Nr 381/2020/P z dnia 25 maja 2020 r. oraz Nr 274/2020/P z dnia 1 kwietnia 2020 r.;

2) zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania Nr 941/2019/P z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie wysokości stawek czynszu dzierżawnego za zajęcie nieruchomości komunalnych stanowiących drogi wewnętrzne lub powierzone Zarządowi Dróg Miejskich, zlokalizowanych w granicach administracyjnych Miasta Poznania;

3) zasad udostępniania nieruchomości pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych.

**§ 19**

Tracą moc zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania:

1) Nr 745/2013/P z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

2) Nr 406/2014/P z dnia 8 lipca 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

3) Nr 707/2014/P z dnia 28 listopada 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

4) Nr 904/2015/P z dnia 24 grudnia 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

5) Nr 590/2018/P z dnia 21 sierpnia 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

6) Nr 766/2018/P z dnia 31 października 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

7) Nr 877/2019/P z dnia 4 listopada 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

8) Nr 865/2020/P z dnia 19 listopada 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części;

9) Nr 25/2014/P z dnia 20 stycznia 2014 r. w sprawie sposobu i trybu wyboru dzierżawcy/najemcy komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części w trybie bezprzetargowym, w drodze konkursu na wysokość stawki czynszu;

10) Nr 198/2014/P z dnia 8 lutego 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie sposobu i trybu wyboru dzierżawcy/najemcy komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części w trybie bezprzetargowym, w drodze konkursu na wysokość stawki czynszu.

**§ 20**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 października 2021 roku.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Bartosz Guss

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA