



Chorzów, 2 czerwca 2025 r.

Nr Sodis MU-I.2512.7.2025

Kancelaria Rady Miasta Chorzów

Data wpływu 04-06-2025

Nr KRM

Skierowano

Pan

Jacek Nowak

Radny Rady Miasta Chorzów

dot. interpelacji nr KRM.0003.122.2025 z dnia 15 maja 2025r.

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 15 maja br. dotyczącą opłat za szyldy i reklamy nad lokalami użytkowymi informuję, że Dyrektor Zakładu Komunalnego „PGM” w Chorzowie w 2014 roku wprowadził „Regulamin szyldów i reklam” - co zostało ogłoszone na stronie internetowej ZK „PGM”. Dodatkowo Prezydent Miasta Chorzów w załączniku Nr 1 do wydanego Zarządzenia OR.30.2023 z dnia 3 lutego 2023 roku w sprawie ustalania stawek czynszu dzierżawnego w postępowaniach przetargowych, bezprzetargowych oraz za udostępnianie nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości wprowadził stawki z tytułu dzierżaw w tym również z tytułu umieszczania reklam.

W kontekście regulacji prawnych dotyczących umieszczania reklam na elewacjach budynków należy przede wszystkim pamiętać, że nie można tego robić bez zgody właściciela nieruchomości - co w przypadku najemców gminnych lokali użytkowych stało się nagminnym procederem. Wyżej wymieniony regulamin informuje przede wszystkim o procedurze uzyskania zgód i warunków technicznych na umieszczenie reklamy, czy szyldu. Informuje on też o konieczności ponoszenia opłat zgodnie ze stawką obowiązującą w mieście. Jednocześnie zauważyć należy, że regulamin wskazuje jaka powierzchnia szyldu (nie reklamy) zwolniona jest z opłat. Regulamin definiuje też czym jest szyld, a czym reklama. We wprowadzonej procedurze nie bez znaczenia wymagane jest uzyskanie zgód Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w Chorzowie oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Kolejno art. 4 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) mówi, iż organy stanowiące jednostkę samorządu terytorialnego postanawiają o wyborze sposobu prowadzenia form i gospodarki komunalnej jak również o wysokości cen i opłat albo o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej jst.



W związku z zapisami ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych nieustalenie, niepobranie lub niedochodzenie opłaty może być naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Działając na gruncie ustawy o własności lokali Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 6 marca 2014 roku (sygn. akt I ACa 679/13) stwierdził, że wspólnota mieszkaniowa nie ma obowiązku pobierania opłat za wynajem powierzchni pod tablice czy bannery reklamowe. Jednakże odstępując od pobierania za nie opłat narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Skoro więc wspólnota podjęła uchwałę, w której pozbawia się na przyszłość możliwości pobierania pożytków, to takie działanie było w ocenie sądu ewidentnie sprzeczne z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. Podobny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z 13 maja 2014 r. (sygn.. akt VI ACa 1420/13) stwierdzając, że wspólnota ma pełne prawo pobierać czynsz z tytułu najmu jako pożytek z nieruchomości wspólnej. Jeśli zatem wspólnota zgadza się na umieszczenie na elewacji budynku reklam czy klimatyzatorów - to w jej interesie jest pobieranie z tego tytułu opłat.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że Zakład Komunalny „PGM” działa w interesie wspólnoty samorządowej z zachowaniem zasad prawidłowego zarządzania nieruchomościami powierzonymi w zarząd oraz w oparciu o zarządzane przez Prezydenta Miasta Chorzów stawki, wprowadzenie stosownego regulaminu, zawieranie umów i pobieranie opłat z tytułu korzystania z części budynku – w tym przypadku elewacji jest w pełni uzasadnione.

W celu zobligowania najemców lokali użytkowych do uzyskania zgody na szyldy i reklamy do zawieranych umów najmu lokali użytkowych został wprowadzony zapis: „Najemca w przypadku chęci zawieszenia szyldu reklamowego lub informacyjnego na elewacji nieruchomości, w której najmuje lokal użytkowy jest zobowiązany do uzyskania stosownej zgody od Zakładu Komunalnego „PGM”.

Otrzymują :

1x KRM.0003.122.2025

1 x MU-I - a/a

**n.o. Dyrektora Wydziału
Mieszkalnictwa i Usług Miejskich**

Maciej Mostowik

Z p.w. urz. erz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Popielska

Przekazane za niniejszym pismem dane osobowe mogą zostać wykorzystane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem, dla którego zostały udostępnione. Dane te należy zachować w tajemnicy, również po zakończeniu postępowania.

Podstawa prawna: art. 29 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. RODO).

Decyzja ZPM