

ZARZĄDZENIE NR GN.34.2015
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokalu wykorzystywanego pod stację transformatorową,
zlokalizowaną w budynku po byłej wymiennikowni ciepła na działce nr 680/4 obszaru 954 m² w Redzie przy
ul. Norwida**

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. w Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.),
- art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 i pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. w Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.),
- § 5 uchwały Rady Miejskiej w Redzie Nr LII/529/2014 z dnia 8 października 2014r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 3611),
- § 2 zarządzenia nr GN.50.2014 Burmistrza Miasta Redy z dnia 18.11.2014r. o ustaleniu wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda

zarządzam, co następuje

§ 1. Ustala się stawkę czynszu za najem lokalu wykorzystywanego pod stację transformatorową, zlokalizowaną w budynku po byłej wymiennikowni ciepła na działce nr 680/4 obszaru 954 m² w Redzie przy ul. Norwida.

Lp.	Rodzaj lokalu (cel wynajęcia/wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
1.	Stacja transformatorowa	3,46	1m ²	miesiąc

§ 2. Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości lub jej części naliczona zostanie w formie wynagrodzenia podwyższonego o 200% z zastosowaniem aktualnej minimalnej stawki czynszu za najem i dzierżawę, obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie jest niezależne od innych zobowiązań publiczno – prawnych należnych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. Stawka czynszu za najem lokalu lub jego części, określona w umowie na podstawie niniejszego Zarządzenia podlega corocznej rewaloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiana czynszu następować będzie nie później niż do dnia 31 marca każdego roku, z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia każdego roku, bez odrębnego zawiadomienia oraz bez potrzeby zmiany umowy. Podstawą każdorazowej waloryzacji jest stawka czynszu obowiązująca w ostatnim, przed datą waloryzacji, okresie rozliczeniowym

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się pracownikom Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od 1 czerwca 2015 roku i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Redy.

Burmistrz

Krzysztof Krzemiński

Uzasadnienie

do zarządzenia Burmistrza Miasta Redy Nr GN.34.2015 z dnia 19 sierpnia 2015 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokalu wykorzystywanego pod stację transformatorową, zlokalizowaną w budynku po byłej wymiennikowni ciepła na działce nr 680/4 obszaru 954 m² w Redzie przy ul. Norwida

Aktem notarialnym Rep. A nr 2070/2015 z dnia 29.05.2015r. Gmina Miasto Reda nabyła od Miejskiego Przedsiębiorstwa Ciepłowniczo-Komunalnego Koksik Sp. z o.o.

w Redzie nieruchomość oznaczoną numerem działki 680/4 obszaru 954 m², położoną w Redzie przy ul. Norwida, zabudowaną budynkiem byłej wymiennikowni ciepła w którym znajduje się pomieszczenie o pow. całkowitej 25,38 m², wykorzystywane na stację transformatorową.

Stacja transformatorowa jest przedmiotem najmu objętego umową nr 102/99 z dnia 10.08.1999r. zawartą na czas nieokreślony, pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Ciepłowniczo-Komunalnym Koksik Sp. z o.o. w Redzie a Energa Operator SA Oddział w Gdańsku.

Zgodnie z art. 678. § 1 Kodeksu cywilnego w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

Stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. w Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta/burmistrza.

W myśl § 2 zarządzenia nr GN.50.2014 Burmistrza Miasta Redy z dnia 18.11.2014r. o ustaleniu wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda w przypadku wydzierżawiania, wynajęcia nieruchomości na cele inne aniżeli przewidziane w niniejszym Zarządzeniu, stawkę czynszu za najem i dzierżawę ustala Burmistrz Miasta Redy.

Z uwagi na fakt, iż do tej pory w gminnym zasobie nie było nieruchomości i lokali przeznaczonych bądź wykorzystywanych na stacje transformatorowe nie zachodziła konieczność uwzględnienia w obowiązującym zarządzeniu stawki czynszowej dla takiego celu. Jednak z uwagi na przejęcie nieruchomości obciążonej umową najmu i kontynuowaniem tej umowy, niniejszym zarządzeniem wprowadza się stawkę czynszową za najem pozyskanego lokalu, przeznaczonego pod trafostację utrzymując jej wysokość na poziomie stawki dotychczasowej, wynikającej z zawartej umowy najmu.