

ZARZĄDZENIE NR GN.11.2022
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości miesięcznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu pod stanowisko handlowo-usługowe, zlokalizowane na części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, oznaczonej numerem działki 43/124 o pow. 1,4663 ha, położonej w kompleksie Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie.

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2022r. poz. 559),
- 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. w Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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 dnia 28 października 2014r. poz. 3611),

zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Ustalam stawkę czynszu miesięcznego w kwocie: 800,- zł netto (słownie: osiemset złotych 00/100) z tytułu dzierżawy gruntu pod stanowisko handlowo-usługowe o pow. 15m², zlokalizowane na części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, oznaczonej numerem działki 43/124 (obręb 1) o pow. 1,4663 ha, wpisanej w księdze wieczystej KW GD1W/00129806/7, położonej w Redzie, w obrębie 1, w kompleksie Miejskiego Parku Rodzinnego, z przeznaczeniem na prowadzenie usług z zakresu handlu i gastronomii w mobilnym punkcie – pojeździe typu Fodd Truck.

2. Ustalona stawka czynszu w zawartej umowie z dzierżawcą wyłonią w drodze:

- 1) przetargu - nie może być niższa od stawki ustalonej w tym przetargu,
- 2) bezprzetargowej - z zastrzeżeniem § 5, nie może być niższa od stawki ustalonej w niniejszym zarządzeniu.

§ 2. 1 Wymieniona w niniejszym Zarządzeniu stawka czynszu nie obejmuje zobowiązań publiczno-prawnych, należnych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Termin płatności czynszu za dzierżawę ustala się w umowie.

3. Czynsz za dzierżawę ustala się proporcjonalnie do wykorzystanego okresu dzierżawy.

§ 3. Należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości lub ich części nalicza się w formie wynagrodzenia podwyższonego o 200% z zastosowaniem aktualnej minimalnej stawki czynszu za najem, 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.

§ 4. Ustaloną w § 1 ust. 1 stawkę czynszu można obniżyć maksymalnie o 30% w przypadku gdy ogłoszony przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów.

§ 5. Stawka czynszu dzierżawnego, 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. W przypadku gdy wskaźnik, o którym powyżej będzie ujemny, czynsz na kolejny rok pozostanie niezmienny.

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

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

Burmistrz

Krzysztof Krzemiński

Uzasadnienie

do zarządzenia Burmistrza Miasta Redy Nr GN.11.2022 z dnia 26 kwietnia 2022r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu pod stanowisko handlowo-usługowe, zlokalizowane na części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, oznaczonej numerem działki 43/124 o pow. 1,4663 ha, położonej w kompleksie Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2022 r., poz. 559) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta/burmistrza.

W świetle z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j w Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm.) organ wykonawczy gminy jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W przepisie art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca użył określenia „gospodarowanie nieruchomościami”, którego znaczenie wynika m.in. z przepisów art. 25 ust. 1 w zw. z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wg których gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt/burmistrz, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, jak i „zasad prawidłowej gospodarki”.

W związku z powyższym określenie stawek czynszu za dzierżawę i najem mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym, o którym mowa w art. 30 ustawy o samorządzie gminnym, co oznacza, że określenie wysokości stawek czynszu mieści się w kompetencjach Burmistrza, w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych.

Stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda zostały ustalone w zarządzeniu Burmistrza Miasta Redy z dnia 18.11.2014r. nr GN.50.2014 z późn.zm.

Przyjęte w w/w zarządzeniu stawki dotyczą określonych w nim celów rozdysponowania, są ustalone odrębne za najem lokali i za dzierżawę gruntu, nadto posiadają określone (w zależności od celu wykorzystania) różne okresy płatności (miesięczne i roczne). W § 2 tego zarządzenia zastrzeżono, iż w przypadku wydzierżawiania, wynajęcia nieruchomości na cele inne aniżeli przewidziane w niniejszym Zarządzeniu, stawkę czynszu za najem i dzierżawę ustala Burmistrz Miasta Redy.

Dlatego też w oparciu zapis § 2 w/w zarządzenia, niniejszym zarządzeniem ustalono stawkę za dzierżawę gruntu pod stanowisko handlowo-usługowe, zlokalizowane na części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, oznaczonej numerem działki 43/124 o pow. 1,4663 ha, położonej w kompleksie Miejskiego Parku Rodzinnego, z przeznaczeniem na prowadzenie usług z zakresu handlu i gastronomii w mobilnym punkcie – pojeździe typu Fodd Truck.

Burmistrz

Krzysztof Krzemiński