

ZARZĄDZENIE NR GN.50.2014
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 18 listopada 2014 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części,
stanowiących własność Gminy Miasto Reda**

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 2014 r., poz. 518 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),

zarządzam, co następuje

§ 1. Ustalam stawki netto z tytułu czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących, własność Gminy Miasto Reda od umów zawieranych na okres do i powyżej 3 lat według poniższego zestawienia.

I. Nieruchomości gruntowe

Lp.	Przeznaczenie gruntu (cel zajęcia/wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
1.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki gospodarcze, cele składowe, place składowe, manewrowe	2,50	1m ²	rocznie
2.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki (np. pawilony, kioski, warsztaty, pracownie itp.) związane z handlem, rzemiosłem i usługami	5,00	1m ²	miesiąc
3.	grunty przeznaczone/wykorzystywane na ogródki sezonowe(gastronomiczne) i dzienne wystawy przed lokalami handlowymi, usługowymi i użytkowymi	6,50	1m ²	miesiąc
4.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki mieszkalne oraz tereny niezbędne do ich obsługi, ogródki przydomowe, drogi dojazdowe itp.	1,70	1m ²	rocznie
5.	grunty zabudowane garażami oraz przeznaczone na ich lokalizację, miejsca postojowe parkingi	1,00	1m ²	miesiąc
6.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki przemysłowe związane z produkcją wytwarzaniem i przetwarzaniem, bazy	6,00	1m ²	miesiąc
7.	grunty przeznaczone lub wykorzystywane na cele niezwiązane z działalnością zarobkową obejmujące sferę zadań publicznych, charytatywnych, cele, sakralne, cele związane z działalnością organizacji pozarządowych, organizacji harcerskich, kombatanckich,	0,10	1m ²	rocznie
8.	tereny wykorzystywane na cele rolne	1,50	100 m ²	rocznie
9.	grunty przeznaczone lub zajęte pod kontenery na odzież używaną	8,00	1m ²	miesiąc
10.	tereny wykorzystywane na zielen parkową, rekreacyjną, izolacyjną, ochronną	1,50	1m ²	rocznie
11.	tereny przeznaczone na imprezy rozrywkowe i widowiskowe(cyrk,		ryczałt za	za każdą

	lunapark, wesołe miasteczka, karuzele, promocje, pokazy itp.)	250,00	nieruchomość	rozpoczętą dobę
12.	handel (z ręki, kosza, że stoiska itp.) działalność sezonowa (np. truskawki, znicze kwiaty, choinki, pamiątki, gadżety, słodczyce, napoje, kanapki, garmaz itp.)	2,00	1m ²	za każdą rozpoczętą dobę
13.	tereny przeznaczone/wykorzystywane na cele oświaty, kultury, sportu, rekreacji	1,60	1m ²	rocznie
14.	tereny przeznaczone/wykorzystywane pod urządzenia małej architektury, pomniki, ogrodzenia, pergole, śmietniki	5,00	1m ²	rocznie

II. Lokale użytkowe

Lp.	Rodzaj lokalu (cel wynajęcia/wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
1.	Lokale w budynku przy ul. Gdańskiej 17 cele: handlowe, usługowe, magazynowe, biurowe, administracyjne	18,00	1m ²	miesiąc
2.	Budynek przy ul. Gdańskiej 16 cele: handlowe, usługowe, magazynowe, biurowe, administracyjne	11,00	1m ²	miesiąc
3.	Lokale w budynku przy ul. Puckiej 9a(były Młyn)			
	1/Lokale w parterze budynku po byłym Urzędzie cele: handlowe, usługowe, administracyjne, pracownie	14,00	1m ²	miesiąc
	2/Lokale w parterze budynku cele: handlowe, magazynowe, usługowe, biurowe, administracyjne, pracownie	7,00	1m ²	miesiąc
	3/Lokale na piętrze budynku cele: handlowe, składowe, usługowe, biurowe, administracyjne, pracownie;	6,00	1m ²	miesiąc
4.	Budynek przy ul. Zbożowej cele; magazynowe, składowe, gospodarcze, usługowe,	3,00	1m ²	miesiąc
5.	Budynek przy ul. Ceynowy 2B cele: handlowe, składowe, usługowe, biurowe	10,00	1m ²	miesiąc
6.	Lokale w parterze budynku przy ul. Gniewowskiej 10 cele; magazynowe, usługowe, biurowe, administracyjne, pracownie, garaże	3,00	1m ²	miesiąc
7.	Lokale w budynku po byłym Urzędzie ul. Pucka 9, cele: biurowe, administracyjne, oświatowe, opieki zdrowotnej, rekreacyjne, sportowe, usługowe, pracownie	15,00	1m ²	miesiąc
8.	Wynajem sali obrad w budynku Urzędu przy ul. Puckiej	20,00	ryczałt za lokal	za każdą rozpoczętą godzinę

§ 2. W przypadku wydzierżawiania, wynajęcia nieruchomości na cele inne aniżeli przewidziane w niniejszym Zarządzeniu, stawkę czynszu za najem i dzierżawę ustala Burmistrz Miasta Redy.

§ 3. Wysokość stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części w zawieranych umowach z najemcami i dzierżawcami wyłoniłymi w drodze:

- 1) przetargu - nie może być niższa od stawki ustalonej w tym przetargu,
- 2) bezprzetargowej - nie może być niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza.

§ 4. 1. Wymienione w niniejszym Zarządzeniu stawki czynszu za najem i dzierżawę są kwotami netto. Stawki czynszu nie obejmują zobowiązań publiczno - prawnych, należnych na podstawie odrębnych przepisów.

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

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

§ 5. 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 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.

§ 6. Burmistrz Miasta Redy może obniżyć ustaloną stawkę czynszu dzierżawy lub najmu do 30% w przypadku gdy:

- 1) ogłoszony przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów,
- 2) przekazywania w dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę.

§ 7. Organizacje charytatywne, pożytku publicznego, pozarządowe, stowarzyszenia i fundacje nieprowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność gospodarczą mającą na celu uzyskanie środków wyłącznie na realizację zadań statutowych – zajmujące lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miasto Reda, mogą na ich wniosek otrzymać zwolnienie z opłat czynszowych lub ulgę w postaci ustalenia dla nich indywidualnej stawki innej niż wynikająca z Zarządzenia.

§ 8. Stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda, określone w umowach na podstawie niniejszego Zarządzenia podlegają 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.

§ 9. Stawki czynszu określone w umowach zawartych przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia pozostają bez zmian do czasu trwania tych umów.

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

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

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

Uzasadnienie

do zarządzenia Burmistrza Miasta Redy Nr...../...../2014 z dnia 17 listopada 2014 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda

Zgodnie z 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 świetle z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. w Dz. U. z 2014 r., poz. 518 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 dzierżawnego 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.

Wdrożenie nowych, dostosowanych do aktualnych uwarunkowań faktycznych i prawnych stawek czynszu zapewni sprawniejszy przebieg procesu wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Redy.

Opracowała/Sprawdziła H. I.