

ZARZĄDZENIE NR GN.43.2015
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 6 października 2015 r.

w sprawie zmiany 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

Na podstawie 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 2015 r., poz. 1515 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),

zarządzam, co następuje

§ 1. Zarządzeniu nr GN.50.2014 z dnia 18.11.2014r. o ustaleniu wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda

zmienia się w ten sposób że::

1. w § 1, w tabeli nr 1 pod poz. nr 2 i nr 6 wprowadza się nowe następujące zapisy:

I. Nieruchomości gruntowe

Lp	Przeznaczenie gruntu (cel zajęcia/ wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
2.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki usługowe, biurowe, rzemieślnicze, banki (np. pawilony, kioski, warsztaty, pracownie, kancelarie, punkty obsługi itp.)	2,50	1m ²	miesiąc
6.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki przemysłowe związane z produkcją wytwarzaniem i przetwarzaniem, bazy	4,00	1m ²	miesiąc

2. w § 1, w tabeli nr 2 dodaje się wiersz 9 w brzmieniu:

Lp	Rodzaj lokalu (cel wynajęcia/wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
9.	Budynek przy ul. Norwida (była wymiennikownia SW 3 bez trafostacji) cele: usługowe, magazynowe, rekreacyjne, biurowe, administracyjne	10,00	1m ²	miesiąc

3. § 7 otrzymuje brzmienie

„§ 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 – ubiegające się lub korzystające z nieruchomości gruntowych bądź lokali użytkowych stanowiących 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.”.

§ 2. Pozostałe zapisy zarządzenia nie ulegają zmianie.

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

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

§ 5. 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 GN.43.20155 z dnia 6 października 2015 r. w sprawie zmiany 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

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. w Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 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 2015 r., poz. 782 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.

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

W związku z przejęciem do gminnego zasobu budynku po byłej wymiennikowni ciepła SW 3, zlokalizowanego w Redzie przy ul. Norwida, powstała możliwość jego zagospodarowania i rozdysponowania m.in. w formie najmu. Wynajęcie nowo pozyskanego budynku wymaga ustalenia odpowiedniej dla tego obiektu stawki czynszowej, którą niniejszym zarządzeniem wprowadzono. Uzupełnienie obowiązującego zarządzenia w powyższym zakresie pozwoli gminie na rozdysponowanie posiadanego mienia i osiąganie dochodów z tego tytułu.

Potrzebę wprowadzenia korekty w dotychczasowych, zbyt wysokich stawkach czynszowych wywołały zmieniające się uwarunkowania prawne, liczne uwagi i wnioski dzierżawców ale przede wszystkim uwagi nasuwające się podczas praktycznego stosowania przyjętych regulacji i ustaleń, w tym również spostrzeżenia o obowiązujących, stosunkowo wysokich, stawkach czynszu, zwłaszcza z tytułu dzierżawy gruntu przeznaczonego na cele związane z handlem, rzemiosłem i usługami oraz gruntu o funkcji przemysłowej, co przedkładało się na barak zainteresowania dzierżawą tego typu nieruchomościami.

Uzupełnienie i dostosowanie stawek czynszu do aktualnych uwarunkowań faktycznych i prawnych zapewni sprawniejszy przebieg procesu wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Redy.

sporządził/zatwierdził

H.I.