

ZARZĄDZENIE NR GN.42.2025
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 17 listopada 2025 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokalu w nowo wybudowanej części budynku strażnicy OSP
w Redzie przy ulicy Puckiej 1, przeznaczonego na cele ratownictwa medycznego**

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153),
- art. 11 ust. 1, 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 (t.j. w Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 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. Woj. Pomorskiego z dnia 28 października 2014 r. poz. 3611),

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę czynszu za najem nowo powstałego lokalu w dobudowanej części budynku strażnicy OSP w Redzie przy ulicy Puckiej 1 w celu jego wykorzystywania na realizację zadań z zakresu ratownictwa medycznego:

Lp.	Rodzaj lokalu (cel wynajęcia/wykorzystania)	Stawka czynszu	Jedn. miary	Okres czasu
		zł netto		
1.	Lokal w dobudowanej części budynku strażnicy OSP w Redzie przy ulicy Puckiej 1, przeznaczony do najmu na cele ratownictwa medycznego.	12,00	1m ² pow. użyt.	miesiąc

§ 2. Ustalona stawka czynszu:

- 1) jest stawką netto i podlega opodatkowaniu podatkiem od towaru i usług (Vat) zgodnie z obowiązującymi stawkami,
- 2) nie obejmuje zobowiązań publiczno - prawnych, należnych na podstawie odrębnych przepisów.
- 3) jest stawką wywoławczą do przetargu,
- 4) w przypadku zawarcia umowy w drodze bezprzetargowej nie może być niższa od stawki ustalonej niniejszym zarządzeniem.

§ 3. Z zastrzeżeniem § 6 ustalona stawka czynszu w zawartej umowie z najemcą wyłonionym w drodze:

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

§ 4. Termin płatności czynszu za najem ustala się w umowie.

§ 5. Czynsz za najem ustala się proporcjonalnie do wykorzystanego okresu najmu.

§ 6. Ustalona stawka czynszu może być obniżona do 30% w przypadku gdy:

- 1) ogłoszony przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów,
- 2) przekazywany w najem lokal lub jego część wymaga poniesienia nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę.

§ 7. Stawka czynszu za najem lokalu lub jego części, określona w umowie na podstawie niniejszego Zarządzenia podlega corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS. 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 mowa powyżej będzie ujemny, czynsz na kolejny rok pozostanie niezmieniony.

§ 8. Należność za bezumowne korzystanie z lokalu lub jego 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.

§ 9. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

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

Burmistrz Miasta Redy

Mateusz Richert

Uzasadnienie

do zarządzenia Burmistrza Miasta Redy Nr GN.42.2025 z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokalu w nowo wybudowanej części budynku strażnicy OSP w Redzie przy ulicy Puckiej 1, przeznaczonego na cele ratownictwa medycznego

Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta/burmistrza.

W świetle art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. w Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.) organ wykonawczy gminy (wójt/burmistrz/prezydent) jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy.

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.

Uchwałą Nr LII/529/2014 z dnia 8 października 2014r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 3611), Rada Miejska w Redzie określiła zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. W § 5 w/w uchwały zawarto delegację dla Burmistrza Miasta Redy do określenia stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych. Zaznaczono, że ustalone w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy winny być stawkami wywoławczymi do przetargu. Wskazano również, iż Burmistrz może obniżyć ustaloną stawkę czynszu dzierżawy lub najmu do 30% w następujących przypadkach:

- gdy ogłoszony przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów,
- gdy przekazywana w dzierżawę lub najem nieruchomość zabudowana wymaga nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitałny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę.

Na podstawie przywołanych przepisów, z zachowaniem zasad wynikających z w/w uchwały Rady stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Reda zostały ustalone w zarządzeniu Burmistrza Miasta Redy nr GN.50.2014 z dnia 18.11.2014r.

Przyjęte w w/w zarządzeniu stawki dotyczą określonych w nim celów rozdysponowania, są ustalone odrębnie 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, korzystając z zastrzeżenia opisanego w 2 w/w zarządzenia, niniejszym zarządzeniem ustalono stawkę za najem nowo powstałego lokalu w dobudowanej części budynku strażnicy OSP w Redzie przy ulicy Puckiej 1 w celu jego wykorzystywania na realizację zadań z zakresu ratownictwa medycznego.

opracowała/sprawdziła

MK/H.I.