

ZARZĄDZENIE NR GN.34.2016
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, obejmującej działki: nr 43/126 o pow. 433 m² i nr 44/4 o pow. 848 m², położone w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie

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 2016 r., poz. 446),
- 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. 1774 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 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 października 2014 r. poz. 3611),

zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Ustala się stawkę czynszu miesięcznego w kwocie: 2 500,- zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) z tytułu czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, obejmującej działki:

- nr 43/126 o pow. 433 m², wpisaną w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00042201/2,
- nr 44/4 o pow. 848 m², wpisaną w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00011319/6,

2. Ustalona stawka czynszu za najem nieruchomości w zawartej umowie z dzierżawcą wyłonią 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.

§ 2. Nieruchomość opisana w § 1 przeznaczona jest do oddania w dzierżawę na okres 20 lat w celu zagospodarowania i wybudowania budynku z usługami gastronomicznymi, obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.

§ 3. 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.

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

§ 5. Ustalona stawka czynszu dzierżawnego może być obniżona do 30% w przypadku gdy ogłoszony przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów,

§ 6. Stawka czynszu za dzierżawę nieruchomości lub jej części, określona w umowie na podstawie niniejszego Zarządzenia lub wylicytowana w przetargu 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

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

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

§ 9. 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.34.2016 z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, obejmującej działki: nr 43/126 o pow. 433 m² i nr 44/4 o pow. 848 m², położone w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. w Dz. U. z 2016 r., poz. 446) 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. 1774 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 związku 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 o powyższy zapis, niniejszym zarządzeniem ustalono stawkę czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, obejmującej działki: nr 43/126 o pow. 433 m² i nr 44/4 o pow. 848 m² położone w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie, przeznaczonej do zagospodarowania i wybudowania budynku z usługami gastronomicznymi obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.

Wprowadzenie stawki czynszu za dzierżawę przedmiotowej nieruchomości umożliwi jej wydzierżawienie i zagospodarowanie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizując jednocześnie oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności.

Sporządziła/zatwierdziła
H.K/ H.I.