

ZARZĄDZENIE NR GN. 12 .2017
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 10 marca 2017 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

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 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 2016 r., poz. 2147 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. Zarządzenie 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. § 1, tabela nr 1 poz. nr 4 i nr 12 otrzymuje brzmienie:

I. Nieruchomości gruntowe

Lp.	Przeznaczenie gruntu (cel zajęcia/ wykorzystania)	Stawka	Jedn. miary	Okres czasu
		czynszu zł netto		
4.	grunty przeznaczone lub zajęte pod budynki mieszkalne oraz tereny niezbędne do ich obsługi, ogródki przydomowe, tarasy naziemne itp. Grunty przeznaczone lub zajęte na cele komunikacyjne, drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki, pasy techniczne itp.	1,70	1m ²	rocznie
12.	handel (z ręki, kosza, ze stoiska itp.) działalność sezonowa prowadzona przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące (np. truskawki, znicze kwiaty, choinki, pamiątki, gadżety, słodczyce, napoje, kanapki, garmaz itp.).	2,00	1m ²	za każdą rozpoczętą dobę

2. w § 1, tabela nr 2 poz. nr 8 otrzymuje nowe brzmienie oraz dodaje się wiersz 10 o niżej wskazanej treści :

Lp.	Rodzaj lokalu (cel wynajęcia/wykorzystania)	Stawka	Jedn. miary	Okres czasu
		czynszu zł netto		
8.	Wynajem dużej sali obrad w budynku Urzędu przy ul. Gdańskiej oraz sali w budynku byłego Urzędu przy ul. Puckiej	20,00	ryczałt za lokal	za każdą rozpoczętą godzinę
10.	Wynajem małej sali obrad w budynku Urzędu przy ul. Gdańskiej.	10,00	ryczałt za lokal	za każdą rozpoczętą godzinę

3. § 8 otrzymuje brzmienie

"§ 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 waloryzacji

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 mowa powyżej będzie ujemny, czynsz na kolejny rok pozostanie niezmienny."

§ 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 12.2017 z dnia 10 marca 2017 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 2016 r., poz. 446 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 2016 r., poz. 2147 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.

Potrzebę wprowadzenia korekty w dotychczasowych stawkach czynszowych wywołały zmieniające się uwarunkowania prawne i faktyczne, uwagi i wnioski dzierżawców ale przede wszystkim uwagi nasuwające się podczas praktycznego stosowania przyjętych regulacji i ustaleń, czytelność i jednoznaczność zapisów. Wobec powyższego zaistniała konieczność doprecyzowania niektórych zapisów zarówno w zakresie celu jak i przedmiotu rozdysponowania.

Nadto w nowej siedzibie Urzędu Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej, powstały nowe sale obrad. Pomieszczenia te w czasie, kiedy nie obraduje miejscowa Rada i nie są wykorzystywane przez tut. Urząd mogą być rozdysponowane na rzecz osób trzecich w formie umowy najmu. Wynajęcie przedmiotowych sal wymaga ustalenia odpowiedniej stawki czynszowej, którą niniejszym zarządzeniem wprowadzono.

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