

**UCHWAŁA XXV/ /2013
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się zasady prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania, za wyjątkiem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i ogródków działkowych.

§ 2. Nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę w drodze przetargu.

§ 3. Nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym, po przeprowadzeniu negocjacji z oferentami w przypadku:

- 1) nieruchomości gruntowych zabudowanych lub niezabudowanych przeznaczonych na działalność komercyjną – po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska;
- 2) wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości, na rzecz organizacji pożytku publicznego;
- 3) wolnych lokali użytkowych – po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska;
- 4) pomieszczeń w obiektach szkolnych, dla których nie ustalono trwałego zarządu w przypadku, gdy korzystanie z tych pomieszczeń nie koliduje z realizacją zadań szkolnych oraz po uzgodnieniu z dyrektorem szkoły (zespołu).

§ 4. 1. Miesięczny czynsz najmu za nieruchomość oddaną w najem lub dzierżawę ustala się w wysokości iloczynu powierzchni i krotności stawki podstawowej.

2. W przypadku pomieszczeń, o których mowa w § 3 pkt 4 ustala się minutową stawkę najmu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku pomieszczeń kuchni i zaplecza kuchennego oddanych w najem lub dzierżawę ustala się miesięczny czynsz najmu w wysokości iloczynu powierzchni i krotności stawki podstawowej.

§ 5. 1. Ustala się miesięczne stawki czynszu, w następujących przypadkach:

- 1) za nieruchomości niezabudowane:
 - a) za powierzchnię do 200 m² 0,40 zł za 1 m² + VAT
 - b) za powierzchnię od 201 - 500 m² 0,30 zł za 1 m² + VAT
 - c) za powierzchnię od 501 - 1000 m² 0,20 zł za 1 m² + VAT
 - d) za powierzchnię powyżej 1001 m² 0,10 zł za 1 m² + VAT
- 2) za nieruchomości zabudowane w wysokości 10,00 zł za 1 m² + VAT;
- 3) za nieruchomości niezabudowane stanowiące działki drogowe (nie będące drogami publicznymi) 0,50 zł za m² /dzień + VAT;
- 4) za pomieszczenia kuchni i zaplecza kuchennego 10,00 zł za 1 m² + VAT.

2. Ustala się następujące minutowe stawki czynszu, w następujących przypadkach:

1) za sale gimnastyczne:

a) o powierzchni powyżej 1201 m² :

- 100,00 zł + VAT za 60 minut,

- 75,00 zł + VAT za 45 minut,

- 50,00 zł + VAT za 30 minut,

b) o powierzchni od 401 do 1200 m² :

- 75,00 zł + VAT za 60 minut,

- 56,25 zł + VAT za 45 minut,

- 37,50 zł + VAT za 30 minut,

c) o powierzchni od 101 m² do 400 m² :

- 50,00 zł + VAT za 60 minut,

- 37,50 zł + VAT za 45 minut,

- 25,00 zł + VAT za 30 minut,

d) o powierzchni do 100 m² :

- 30,00 zł + VAT za 60 minut,

- 22,50 zł + VAT za 45 minut,

- 15,00 zł + VAT za 30 minut,

2) za sale lekcyjne:

a) o powierzchni do 30 m² :

- 25,00 zł + VAT za 60 minut,

- 18,75 zł + VAT za 45 minut,

- 12,50 zł + VAT za 30 minut,

b) o powierzchni powyżej 31 m² :

- 35,00 zł + VAT za 60 minut,

- 26,25 zł + VAT za 45 minut,

- 17,50 zł + VAT za 30 minut,

c) za sale komputerowe:

- 80,00 zł + VAT za 60 minut,

- 60,00 zł + VAT za 45 minut,

- 40,00 zł + VAT za 30 minut,

d) za pracownie językowe:

- 80,00 zł + VAT za 60 minut,

- 60,00 zł + VAT za 45 minut,

- 40,00 zł + VAT za 30 minut.

3. Określona w ust. 1 stawka czynszu stanowi stawkę wywoławczą w przypadku przeprowadzonego przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub gruntów gminnych albo pomieszczeń kuchni i zaplecza kuchennego oraz w przypadku przeprowadzenia negocjacji w trybie bezprzetargowym.

4. W przypadku negocjacji z oferentem, Wójt może zaproponować do dwukrotności stawki podstawowej.

§ 6. Wójt Gminy uprawniony jest do wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości:


- 1) na czas oznaczony – dłuższy niż trzy lata;
- 2) na czas nieoznaczony:
 - a) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - b) na cele użyteczności publicznej oraz realizację celów publicznych,
 - c) na cele lokalizacji infrastruktury sieci technicznego uzbrojenia terenu,
 - d) stanowiących lokale użytkowe,
 - e) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą lub ich następcą prawnym,
 - f) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy najmu lub dzierżawy – na zasadzie kontynuacji, a w przypadku konieczności zmiany dotychczasowych warunków umowy (nie dotyczy zmiany stawki czynszu) – po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
 - g) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
 - h) w innych przypadkach - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

§ 7. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr IV/34/2011 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 41, poz. 711);
- 2) uchwała Nr XX/292/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 2012 r. zmieniająca uchwałę Nr IV/34/11 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 595).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2013 r.

RADCA PRAWNY


Małgorzata Jurgiel

Uzasadnienie

W przedłożony projekcie uchwały w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, wprowadzono minutowe stawki dla najmu lub dzierżawy pomieszczeń w budynkach szkolnych oraz obniżono stawki za najem pomieszczeń za sale gimnastyczne oraz sale lekcyjne o powierzchni powyżej 31 m².

Sporządził:

Joanna Hrabka

WÓJTA
Dobra

