

**UCHWAŁA NR XXV/ /2017  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 29 czerwca 2017 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 (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§ 1. Określa zasady prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wdzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zasad zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, za wyjątkiem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i ogródków działkowych.

§ 2. Nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę w drodze przetargu, za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 3.

§ 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) zawierania umów z organizacjami pożytku publicznego,
- 3) wolnych lokali użytkowych - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
- 4) nieruchomości stanowiących pomieszczenia 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,
- 5) nieruchomości stanowiące pomieszczenia świetlic środowiskowych położone na terenie Gminy Dobra.
- 6) po przeprowadzonym dwukrotnym bezskutecznym przetargu na najem lub dzierżawę tej samej nieruchomości.

§ 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 przeznaczonych do prowadzenia 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 m<sup>2</sup> 0,40 zł za m<sup>2</sup> + VAT
  - b) za powierzchnię od 201 - 500 m<sup>2</sup> 0,30 zł za m<sup>2</sup> + VAT
  - c) za powierzchnię od 501 - 1000 m<sup>2</sup> 0,20 zł za m<sup>2</sup> + VAT
  - d) za powierzchnię powyżej 1001 m<sup>2</sup> 0,10 zł za m<sup>2</sup> + VAT
- 2) za nieruchomości zabudowane w wysokości 10,00 zł za m<sup>2</sup> + VAT
- 3) za nieruchomości niezabudowane oznaczone w ewidencji gruntów jako działki drogowe (nie będące drogami publicznymi) 0,50 zł za m<sup>2</sup> /dzień + VAT
- 4) za pomieszczenia przeznaczone do prowadzenia kuchni i zaplecza kuchennego 10,00 zł za m<sup>2</sup> + VAT

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

- 1) za sale gimnastyczne:
  - a) o powierzchni powyżej 1201 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup>:
    - 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 pracownię językowe:

- 80,00 zł + VAT za 60 minut
- 60,00 zł + VAT za 45 minut,
- 40,00 zł + VAT za 30 minut,

3. Ustala się następujące stawki za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń świetlic środowiskowych wymienionych w § 3 pkt 5.

- 1) 120,00 zł za korzystanie z sali do 4 godzin,
- 2) 240,00 zł za korzystanie z sali do 8 godzin,
- 3) 400,00 zł całą dobę,
- 4) 300,00 zł za każdą następną rozpoczętą dobę.

4. Ustala się wysokość kaucji za wynajem świetlic środowiskowych wymienionych w § 3 pkt 5 w wysokości 700,00 zł.

5. Płatność za udostępnienie pomieszczeń wymienionych w § 3 pkt 5 należy uregulować najpóźniej na jeden dzień przed oddaniem pomieszczeń w najem lub dzierżawę.

6. Udostępnianie pomieszczeń, o których mowa w § 3 pkt 5 bez pobierania opłat wskazanych w ust. 3, jest dopuszczalne wyłącznie po złożeniu pisemnego wniosku do Wójta Gminy Dobra przez następujące podmioty:

- 1) Jednostki pomocnicze gminy
- 2) Rady Sołeckie;
- 3) Lokalna Grupa Działania " DOBRE GMINY" - w celu wykonywania zadań statutowych;
- 4) Gminne Zrzeszenia Ludowe Zespołów Sportowych w Dobrej - w celu upowszechniania i promowania sportu i turystyki;
- 5) Stowarzyszenia i fundacje działające na terenie gminy Dobra, do których zadań statutowych należy działanie na rzecz jej mieszkańców, rozwoju gminy i krzewienia kultury - w celu wykonywania tych zadań.

7. Określona w ust. 1 stawka czynszu stanowi stawkę wywoławczą w przypadku przeprowadzonego przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości wskazanych w § 1 w przypadku przeprowadzenia negocjacji w trybie bezprzetargowym.

**§ 6. Wójt Gminy Dobra 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 lub osoby prawnej, 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 lub osoby prawnej, 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. Traci moc uchwała Nr XXV/346/2013 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 (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 41, poz. 711).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



## Uzasadnienie

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

Z uwagi na rozbudowę świetlic środowiskowych w miejscowości Buk, Łęgi, Grzepnica będzie istniała możliwość wynajmowania pomieszczeń. W związku z czym należy ustalić w uchwale w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Wójta Gminy Dobra gospodarki nieruchomościami Gminy Dobra w zakresie wynajmowania i wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony zasady wynajmowania pomieszczeń świetlic środowiskowych w miejscowości Buk, Łęgi, Grzepnica.

Stawki za wynajem świetlic oraz wysokość kaucji określono na podstawie zarządzenia nr 2/2016 Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu oraz zasad najmu i użyczenia pomieszczeń w placówkach upowszechniania kultury na terenie Gminy Dobra.

Uchwała powinna zawierać również ogólne zapisy wynajmowania pomieszczeń, propozycje zostały określone w § 5 ust. 3, 4, 5, 6.

Jednocześnie wykreślony został z Uchwały zapis:

" w przypadku negocjacji z oferentem, Wójt może zaproponować do dwu krotności stawki podstawowej".

WÓJT  
*Teresa Dera*