

Projekt

5

z dnia 4 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 2019 r.

**w sprawie: ustalenia zasad dotyczących minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu
nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne Gminy Santok.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. "a" ustawy z dnia 08 marca 1990r. – o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 tj. ze zmianami) uchwała się , co następuje:

§ 1. Ustalić minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę/najem nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalnego Gminy Santok w wysokości określonej w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Opłata za dzierżawę/najem obowiązuje wg. załącznika o który mowa w ust. 1 jednak nie mniej niż 10 zł netto/rok.

§ 3. Wymienione w załączniku stawki czynszu w przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę/najem w drodze przetargu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m² nieruchomości.

§ 4. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi stanowiącymi podstawę negocjacji w sprawie ustalenia czynszu w trybie bezprzetargowym.

§ 5. W przypadku bezumownego korzystania z gruntu gminnego wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości odpowiada:

- 1) dla czynszu wyliczonego miesięcznie - 3 - krotność normalnie występującego dochodu gminy
- 2) dla czynszu wyliczanego kwartalnie - 5- krotność normalnie występującego dochodu gminy.

§ 6. W przypadku wydzierżawienia/wynajęcia na cele inne niż wymienione w załączniku do niniejszej uchwały stawki czynszu za 1 m² zostaną określone w drodze negocjacji.

§ 7. Do stawek czynszu dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 9. Tracą moc Uchwały Rady Gminy Santok Nr XXVII/156/08 z dnia 30.10.2008r. oraz Nr XLIX/276/10 z dnia 04.03.2010r.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Nowosad

Sekretarz Gminy Santok

Krzysztof Karwatowicz
Krzysztof Karwatowicz

Agata Smorawińska
Agata Smorawińska
advokat

WÓJT GMINY SANTOK

Paweł Pisarek
Paweł Pisarek

Załącznik do uchwały

Rady Gminy Santok

z dnia.....2019 r.

Wysokość minimalnych stawek czynszu netto za dzierżawę/najem nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalnego Gminy Santok z przeznaczeniem na:

1. cele handlu i gastronomii - 0,30zł/m² miesięcznie
2. użytkowane okolicznościowo - 5,00zł/m²/dziennie
3. inne cele związane z działalnością gospodarczą - 0,20zł/m²/miesięcznie
4. inne cele nie związane z rolnictwem i działalnością gospodarczą - 0,20zł/m²/miesięcznie
5. ogródki przydomowe - 0,10zł/m²/miesięcznie
6. grunty użytkowane na cele rolne oraz pastwiska i łąki:
 - dla gruntów o pow. do 1000 m²- 0,10zł/m²/kwartalnie
 - dla gruntów o pow. do 5000 m²- 0,05zł/m²/kwartalnie
 - dla gruntów o pow. powyżej 5000m²- 0,04zł/m²/kwartalnie

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1991 roku o samorządzie gminnym (tj. z 2018. poz. 994), do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Do zakresu określania zasad wydzierżawiania i najmu należy ustalenie minimalnych stawek czynszu, co pozwala gminie na zagwarantowanie tego, że czynsz nie będzie mniejszy niż przewidziana kwota, zabezpieczając w ten sposób interes budżetowy gminy. Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości to zbiór podstawowych reguł postępowania wójta w tym zakresie. Jeżeli zasady gospodarowania daną nieruchomością zostaną określone w uchwale rady, wójt może je realizować w dowolny sposób, posługując się w tym celu dozwolonymi prawnymi formami działania np. umowa. Jednakże działania organu wykonawczego muszą znajdować podstawę w uchwale rady gminy, która określa zasady tych działań.

Celem niniejszej uchwały jest udzielenie przez Radę Gminy organowi wykonawczemu wytycznych odnośnie minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Santok.

Stawki przyjęte w uchwale Nr XXVII/156/08 z dnia 30.10.2008r. i Nr XLIX/276/10 z dnia 04.03.2010r. Rady gminy Santok uległy dezaktualizacji. Niniejsza uchwała spowoduje, że będą one adekwatne do obecnych warunków rynkowych, oraz aktualnych potrzeb gospodarowania mieniem gminy.

