

**Projekt**

z dnia 29 września 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO**

z dnia ..... 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 575), w § 16c wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo-usługowych w następujących wysokościach:

- 1) strefa I - 4,70 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) strefa II - 4,02 zł/m<sup>2</sup> brutto.”;

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych, bez względu na strefę ich położenia, pod lokalizację:

- 1) garaży w wysokości 6,05 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) reklam wolnostojących w wysokości 109,10 zł/m<sup>2</sup> brutto.”;

3) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację obiektów innych niż określonych w ust. 1 i ust. 2 w następujących wysokościach:

- 1) strefa I - 1,47 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) strefa II - 0,55 zł/m<sup>2</sup> brutto.”;

4) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych nierolniczo, bez zabudowy, bez względu na strefę ich położenia, w następujących wysokościach:

- 1) za grunty zaliczane do użytków gruntowych jako użytki kopalne - 2,69 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto;
- 2) pod ogólnodostępnymi wodami powierzchniowymi - 0,10 zł/100 m<sup>2</sup> rocznie brutto
- 3) za teren niezbędny do ustawienia pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych i toalet przenośnych - 0,10 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 4) wykorzystywane na pozostałe cele nierolnicze bez zabudowy:
  - a) do powierzchni 2000 m<sup>2</sup> - 1,62 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,

- b) o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> - 3240 zł + 0,87 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> rocznie brutto,
- c) o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> - 5850 zł + 0,55 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 5000 m<sup>2</sup> rocznie brutto.”;

5) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się minimalną stawkę stosowaną przy zawieraniu umów dzierżaw lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych jako ogródki działkowe, bez względu na strefę ich położenia, w wysokości 0,27 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto. Za ogródek działkowy uważa się grunt o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie.”;

6) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Miesięczna minimalna stawka bazowa stosowana przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych na cele inne niż określone w ust. od 1 do 6 wynosi 0,67 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie brutto, bez względu na strefę ich położenia.”.

**§ 2. 1.** Do spraw wszczętych i niezakończonych podpisaniem umowy dzierżawy przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały zmienionej w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

2. Jeżeli po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dzierżawcy będą opłacać niższe stawki opłat od stawek minimalnych określonych w § 16c uchwały zmienionej w § 1, wydzierżawiający proponuje nowe stawki najpóźniej z dniem 1 lipca 2022 roku.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiego.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

## Uzasadnienie

Uchwała rady gminy w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości określa między innymi minimalne stawki dzierżaw gruntów z zasobu nieruchomości, których okres dzierżawy jest dłuższy niż 3 lata. Obecnie określone w uchwale minimalne stawki dzierżaw obowiązują od 1 stycznia tego roku.

Projekt uchwały dotyczący zmiany minimalnych stawek dzierżawy oparto na wskaźniku inflacji RDR (rok do roku) za miesiąc lipiec 2021 r., który wynosił 5%. Co prawda wskaźnik inflacji RDR nadal rośnie (oficjalne dane za sierpień 2021 r. podają, że wskaźnik ten wyniósł 5,5%), jednak zgodnie z zapowiedziami Narodowego Banku Polskiego, obecny wzrost inflacji ma charakter przejściowy i po okresie wzrostu powinien nastąpić spadek inflacji. Dlatego też do waloryzacji minimalnych stawek czynszu dzierżaw gruntu przyjęto wskaźnik 5%, a nie aktualny wskaźnik określony na koniec sierpnia 2021 r.

Kształtowanie się wskaźnika inflacji RDR w ostatnich miesiącach:

Data	Wartość
VIII 2021	5,5 %
<b>VII 2021</b>	<b>5,0 %</b>
VI 2021	4,4 %
V 2021	4,7 %
IV 2021	4,3 %
III 2021	3,2 %
II 2021	2,4 %
I 2021	2,6 %
XII 2020	2,4 %
XI 2020	3,0 %

Stosując tą metodę waloryzacji wskaźnikiem 5%, wysokość minimalnych stawek kwotowych zaproponowana w projekcie uchwały wynosi:

Wyszczególnienie	Umowy powyżej 3 lat (minimalne stawki określone obecnie w uchwale)	Minimalne stawki po zastosowaniu wskaźnika 5,0%
dzierżawa lub najem gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo-usługowych - rejon administracyjny miasta Nowogród Bobrzański	4,48 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	<b>4,70 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc</b>
dzierżawa lub najem gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo-usługowych – teren pozamiejski	3,83 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	<b>4,02 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc</b>
za grunt pod zabudowę garażami (murowanymi, blaszanymi)	5,76 zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie	<b>6,05 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie</b>
reklamy wolnostojące	103,90 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie	<b>109,10 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie</b>
za grunt pod zabudowę inną niż na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,40 zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie (teren miasta)	<b>1,47 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie (teren miasta)</b>
	0,52 zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie (teren gminy)	<b>0,55 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie (teren gminy)</b>
za grunt pod reklamami wolnostojącymi	103,90 zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie	<b>109,10 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie</b>
za grunty użytkowe nierolniczo, bez zabudowy zaliczane do użytków gruntowych jako użytki kopalne	2,56 zł/m <sup>2</sup> /rocznie	<b>2,69 zł/m<sup>2</sup>/rocznie</b>
za grunty użytkowe nierolniczo, bez zabudowy wykorzystywane na pozostałe cele (w tym: tereny przyległe, drogi, parkingi itp.) do powierzchni 2000 m <sup>2</sup>	1,54 zł/m <sup>2</sup> /rocznie	<b>1,62 zł/m<sup>2</sup>/rocznie</b>
za grunty użytkowe nierolniczo, bez zabudowy wykorzystywane na pozostałe cele (w tym: tereny	3080 zł + 0,83 zł/m <sup>2</sup> za każdy m <sup>2</sup> powyżej 2000	<b>3240 zł + 0,87 zł/m<sup>2</sup> za każdy m<sup>2</sup> powyżej 2000</b>

przyległe, drogi, parkingi itp.) o powierzchni od 2001 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup>	(brutto rocznie)	(brutto rocznie)
za grunty użytkowe nierolniczo, bez zabudowy wykorzystywane na pozostałe cele (w tym: tereny przyległe, drogi, parkingi itp.) o powierzchni od 5001 m <sup>2</sup> do 9999 m <sup>2</sup>	5570 zł + 0,52 zł/m <sup>2</sup> za każdy m <sup>2</sup> powyżej 5000 (brutto rocznie)	<b>5850 zł + 0,55 zł/m<sup>2</sup></b> za każdy m <sup>2</sup> powyżej 5000 (brutto rocznie)
za grunty użytkowe jako ogródki działkowe	0,26 zł/m <sup>2</sup> /rocznie (do 1000 m <sup>2</sup> )	<b>0,27 zł/m<sup>2</sup>/rocznie</b> (do 1000 m <sup>2</sup> )
za grunt pod wodami stojącymi, wodami płynącymi, stawami pozostałe	0,10 zł/100m <sup>2</sup> /rocznie	0,10 zł/100m <sup>2</sup> /rocznie
za teren niezbędny do ustawienia pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych i toalet przenośnych	0,10 zł/m <sup>2</sup> /rocznie	0,10 zł/m <sup>2</sup> /rocznie
inne, nie wymienione powyżej	0,64 zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie	<b>0,67 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie</b>