

**UCHWAŁA NR XVI/123/2011
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na gruntach stanowiących własność Gminy Swarzędz.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

§ 1.

Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Gminy Swarzędz z podziałem na dwie strefy, w wysokości:

Cel	Strefa miejska	Strefa wiejska
handel i usługi	4,50 zł/m ² /m-c	3,00 zł/m ² /m-c
teren przylegający do posesji	3,00 zł/m ² /rok	2,00 zł/m ² /rok
zieleni	1,50 zł/m ² /rok	1,00 zł/m ² /rok
parkingi i magazynowo-składowy	4,50 zł/m ² /m-c	3,00 zł/m ² /rok
sportowo-rekreacyjny	1,50 zł/m ² /rok	1,00 zł/m ² /rok
uprawy rolne	560,00 zł/ha/rok	560,00 zł/ha/rok
tablica reklamowa naścienna	50,00 zł/m ² tablicy/m-c	50,00 zł/m ² tablicy/m-c
tablica reklamowa wolnostojąca	35,00 zł/m ² /m-c	35,00 zł/m ² /m-c
billboardy	50,00 zł/m ² /m-c	50,00 zł/m ² /m-c

§ 2.

Do czynszu za dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych dolicza się podatek VAT według obowiązującej stawki w danym roku dzierżawnym, z uwzględnieniem zwolnień przewidzianych odrębnymi przepisami prawa podatkowego.

§ 3.

Uchyła się Uchwałę nr XXX/224/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 03 września 2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i najmu na gruntach stanowiących własność Gminy Swarzędz.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

Analiza rynku nieruchomości miasta i gminy Swarzędz wyrażona w opinii szacunkowej dotyczącej określenia wysokości stawek czynszów dzierżawionych gruntów będących własnością Gminy Swarzędz, przeznaczonych do dzierżawy, wykazała konieczność ich uaktualnienia. Tabela stawek czynszów dzierżawnych i celów, na jakie przewiduje się oddawanie w dzierżawę została poszerzona o nowy cel: teren przylegający do posesji. Wymieniony cel dzierżawy będzie dotyczył terenów, które są zagospodarowane zielenią, ogrodzone i przyłączone do nieruchomości sąsiednich stanowiących własność prywatną, tym samym poprawiające warunki ich zagospodarowania. Zagospodarowanie tych terenów jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku braku jego obowiązywania ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co powoduje, że mogłyby zostać zbyte, jako tereny mogące poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych, natomiast z powodu braku zainteresowania nabyciem przez osoby uprawnione muszą zostać przeznaczone do wydzierżawienia. Wskazana stawka jest wyższa od stawki czynszu za dzierżawę gruntu na cel: zieleni, przez co zrekompensuje częściowo brak zainteresowania nabyciem tych terenów. Jednocześnie przy określeniu stawek czynszów dzierżawnych wprowadzono podział na dwie strefy: miejską i wiejską, który ma za zadanie zróżnicowanie poziomu stawek ze względu na położenie gruntu przeznaczonego do dzierżawy. W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały, która jednocześnie uchyla Uchwałę Nr XXX/224/2004 Rady Miejskiej z 3 września 2004r. i wprowadza, nowe, aktualne stawki czynszów dzierżawnych na poziomie minimalnym jest w pełni uzasadnione.