

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasad obniżania lub zwalniania z czynszu dzierżawnego, czynszu za najem lokali użytkowych, czynszu za dzierżawę gruntów i budynków w celach reklamowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony:

- 1) wniosek o wyrażenie zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości oraz ich wydzierżawienie lub wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zainteresowany podmiot składa do Wójta Gminy Gorzyce;
- 2) Wójt Gminy kieruje w/w wniosek na posiedzenie odpowiedniej Komisji Rady Gminy oraz Rady Sołeckiej właściwej według miejsca położenia nieruchomości. Właściwa Komisja oraz właściwa Rada Sołecka wydają opinię w sprawie w terminie do 30 dni od otrzymania wniosku. Brak opinii w wyznaczonym terminie będzie równoznaczny z pozytywnym zaopiniowaniem złożonego wniosku;
- 3) opinie właściwej Komisji Rady Gminy oraz Rady Sołeckiej nie są wymagane, gdy:
 - a) obowiązek nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wynika z obowiązujących powszechnie przepisów prawa,
 - b) Wójt Gminy stwierdzi, że Gmina nie jest zainteresowana nabyciem, zbyciem i obciążeniem nieruchomości oraz ich wydzierżawieniem lub wynajmowaniem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 4) decyzję w sprawie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony podejmuje Wójt Gminy. O podjętych decyzjach Wójt Gminy informuje Radę Gminy na najbliższej sesji Rady. Jeżeli Wójt Gminy uzna za konieczne, może wystąpić do Rady Gminy o wyrażenie opinii w przedmiocie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce określa odrębna Uchwała Rady Gminy Gorzyce.

§ 3. Ustala się następujące zasady obniżania lub zwalniania z czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu będącego mieniem komunalnym Gminy Gorzyce:

- 1) w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dzierżawcy lub interesem społecznym Wójt Gminy, na wniosek dzierżawcy, może obniżyć stawkę czynszu lub zwolnić dzierżawcę z opłacania czynszu dzierżawnego;
- 2) zwalnia się z opłaty czynszu dzierżawnego, grunty zajęte na prowadzenie przez organizację pożytku publicznego nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego.

§ 4. Ustala się następujące zasady obniżania stawek czynszu lub zwalniania z czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Gminy Gorzyce:

- 1) zwalnia się z opłaty czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych lokale lub ich części zajęte na prowadzenie przez organizację pożytku publicznego nieodpłatnej działalności statutowej;
- 2) w przypadku dokonania przez najemcę na własny koszt remontu, modernizacji lokalu lub pomieszczeń wspólnych wykorzystywanych przez najemców, o wartości minimum 50% rocznego czynszu netto, Wójt Gminy może obniżyć stawkę czynszu do 50%, na okres do 2 lat od ukończenia remontu, jednak nie więcej niż do wysokości zainwestowanej kwoty. Do rozliczenia przyjmuje się wartość netto przedstawianych faktur (rachunków);

- 3) w przypadku wynajęcia lokalu o powierzchni przekraczającej 100 m², Wójt Gminy może obniżyć, w drodze negocjacji stawki czynszu. Wynegocjowana stawka czynszu nie może być niższa niż 50 % stawki określonej dla danego rodzaju działalności i nie może obowiązywać dłużej niż przez okres 1 roku;
- 4) w przypadku pierwszego wynajęcia lokalu podmiotowi, który utworzy co najmniej 1 stanowisko pracy, w wymiarze pełnego etatu na okres 1 roku, Wójt Gminy może obniżyć stawkę czynszu do wysokości 50% stawek określonych dla danego rodzaju działalności. Ulga ta nie może obowiązywać dłużej niż przez okres 1 roku. W przypadku nie dochowania warunków określonych powyżej najemca jest zobowiązany zwrócić otrzymaną ulgę;
- 5) Wójt Gminy nie może udzielić Najemcy łącznie obniżki czynszu przewidzianej w pkt 2 i 4.

§ 5. Ustala się, że w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dzierżawcy lub interesem społecznym Wójt Gminy, na wniosek dzierżawcy, może obniżyć stawkę czynszu lub zwolnić dzierżawcę z opłacania czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów i budynków stanowiących mienie komunalne Gminy Gorzyce wydzierżawionych w celach reklamowych.

§ 6. Różnica pomiędzy należną stawką czynszu (określoną na podstawie stosownego Zarządzenia Wójta Gminy lub w wyniku przetargu, konkursu ofert itp.), a stawką preferencyjną określoną odpowiednio przez Wójta Gminy, w myśl § 3 pkt 1 lub § 4 pkt 2-4 lub § 5 niniejszej uchwały, w odniesieniu do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379/5 z 28.12.2006 r.) i może być stosowana po spełnieniu warunków określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 8. Do spraw wszczętych na podstawie Uchwały Nr XXIV/238/05 Rady Gminy Gorzyce z dnia 31 marca 2005r. w sprawie: zasad nabycia przez Gminę Gorzyce nieruchomości gruntowych oraz zasad zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne Gminy Gorzyce, a także ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, a nie zakończonych zawarciem aktu notarialnego lub umowy dzierżawy, mają zastosowanie przepisy tej uchwały.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XXIV/238/05 Rady Gminy Gorzyce z dnia 31 marca 2005r. w sprawie: zasad nabycia przez Gminę Gorzyce nieruchomości gruntowych oraz zasad zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne Gminy Gorzyce, a także ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

[Podpis]
mgr inż. Czesław Zychma

§1. Obniżona stawka czynszu wynikająca z § 3 pkt 1 lub § 4 pkt 2-4 lub § 5 uchwały bądź zwolnienie z płatności czynszu wynikające z § 3 pkt 1 lub § 5 uchwały w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania może mieć zastosowanie wobec wszystkich, z wyjątkiem:

- 1) pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/2000 [10];
- 2) pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu;
- 3) pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu w następujących przypadkach:
 - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów zakupionych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez podmioty gospodarcze objęte pomocą,
 - b) kiedy przyznanie pomocy zależy od faktu jej przekazania w części lub w całości producentom surowców.
- 4) pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności eksportowej;
- 5) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy;
- 6) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom działającym w sektorze węglowym zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu (WE) nr 1407/2002;
- 7) pomocy na nabycie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego przyznawanej podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarowego;
- 8) podmiotów gospodarczych znajdujących się w trudnej sytuacji ekonomicznej w rozumieniu pkt 9 - 11 Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. WE C 244 z 01.10.2004r.);
- 9) na działalność uwarunkowaną pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy.
- 10) podmiotów gospodarczych zalegających z zapłatą zobowiązań wobec budżetu Gminy Gorzyce.

§2. 1. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą (za wyjątkiem prowadzącego działalność w sektorze transportu drogowego), przy zachowaniu wszystkich warunków określonych w uchwale, może skorzystać ze stawki czynszu, stanowiącej pomoc de minimis, jeżeli wartość pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej przez niego w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej 200 tys. euro.

2. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą w sektorze transportu drogowego, przy zachowaniu wszystkich warunków określonych w uchwale, może skorzystać ze stawki czynszu stanowiącej pomoc de minimis, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej przez niego w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych nie przekracza kwoty 100 tys. euro.

§3. 1. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, do którego znajduje zastosowanie zapis § 3 pkt 1 lub § 4 pkt 2-4 lub § 5, zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem o przyznanie pomocy de minimis:

- 1) danych zawierających podstawowe informacje o przedsiębiorcy tj.:
 - a) pełna nazwa (imię i nazwisko);
 - b) adres siedziby/zamieszkania;
 - c) PESEL;
 - d) REGON;

- e) NIP;
 - f) klasa rodzaju podstawowej działalności zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)(Dz. U. Nr 251 poz 1885 z późn. zm.);
 - g) wielkość przedsiębiorcy (określić zgodnie z zasadą określoną w Rozporządzeniu Komisji (WE) Nr 800/2008 z dnia 6 sierpnia 2008 roku uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (Dz. Urz. WE L 214 z 9.08.2008));
 - h) dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach związanych z wnioskowaną pomocą.
- 2) kserokopię deklaracji rozliczeniowych ZUS DRA za dwa kolejne miesiące złożenia wniosku;
 - 3) informacji o otrzymanej pomocy de minimis w okresie 3 lat kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku (bieżący + 2 poprzednie), albo oświadczenia o nieskorzystaniu z pomocy de minimis w tym okresie;
 - 4) informacji o każdej pomocy innej niż de minimis, uzyskanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych oraz na dany projekt inwestycyjny z którym związana jest pomoc de minimis;
 - 5) aktualny odpis zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 6) oświadczenia, że nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu Wytucznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw.

2. Podmiot korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie – na wniosek organu udzielającego pomocy – dodatkowych dokumentów i informacji niezbędnych dla jej oceny oraz prawidłowego udzielenia.

3. Podmiot korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia Wójtowi Gminy informacji o przekroczeniu pułapu pomocy de minimis określonego w § 2 niniejszego załącznika, w terminie do 14 dni od zaistnienia tego faktu.

4. W przypadku, kiedy zastosowanie stawki czynszu stanowiącej pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis, lub z uwagi na niedopełnienie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 i 2 załącznika, wobec podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania zastosowanie będą miały należne stawki czynszu (określone na podstawie stosownego zarządzenia Wójta Gminy lub w wyniku przetargu, konkursu ofert itp.).

§4. 1. Wójt Gminy, po sprawdzeniu, że można wobec podmiotu zastosować obniżoną stawkę czynszu lub zwolnienie, stanowiącą pomoc de minimis wydaje zaświadczenie, w terminie i na formularzu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2007 r. Nr 53 poz. 354) potwierdzającej, że udzielona pomoc ma charakter pomocy de minimis.

2. Dniem udzielenia pomocy zgodnie z obowiązującymi przepisami jest dzień zawarcia umowy najmu bądź dzierżawy lub aneksu do umowy lub dzień wejścia w życie nowej stawki czynszu dla umów już obowiązujących.

3. Równowartość pomocy w euro ustala się według kursu średniego walut obcych, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

PRZEJĄDNIĄCY
RADA GMINY

[Podpis]
mgr inż. Czesław Zychma