

ZARZĄDZENIE Nr 436/2022
Wójt a Gminy Gardeja
z dnia 27 kwietnia 2022 roku

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości
stanowiących własność Gminy G a r d e j a.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz § 11 Uchwały Nr XXIII/145/2009 Rady Gminy w Gardei z dnia 28 stycznia 2009 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata Wójt Gminy Gardeja zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Określa się roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych w następującej wysokości:

- 1) za dzierżawę gruntów użytkowanych rolniczo:

Rodzaj gruntów	Stawki w kwintalach (q) żyto za 1 ha gruntów poszczególnych klas							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Grunty orne	4,35	3,96	3,54	3,00	2,40	1,80	1,60	0,50
Użytki zielone	I 4,35	II 3,54	III 2,79	IV 2,01	V 1,60			

- 2) za dzierżawę gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- a) przy prowadzeniu działalności produkcyjnej – 1,20 zł/m²
- b) przy prowadzeniu działalności handlowej – 1,20 zł/m²
- c) przy prowadzeniu działalności usługowej – 1,20 zł/m²

- 3) za dzierżawę gruntów komunalnych użytkowanych rolniczo w ewidencji gruntów określonych jako grunty B, Bp, Bz, N, tereny różne, tereny pozostałe w następującej wysokości:

- a) dla gruntów o pow. do 1.000 m² – 0,09 zł/m²,
- b) dla gruntów o pow. powyżej 1.000 m² do 5.000 m² - 0,05 zł/m²
- c) dla gruntów o pow. powyżej 5.000 m² – 0,04 zł/m².

- 4) za dzierżawę pod kontenery na odzież używaną 200 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy,

- 5) za dzierżawę gruntów wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego garażu lub blaszanego pomieszczenia gospodarczego 35 zł rocznie niezależnie od okresu trwania dzierżawy.
2. Stawki czynszu określone w ust.1 stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do negocjacji w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawienia nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę.
3. Podane w ust.1 wartości stawek czynszu, nie zawierają podatku od towarów i usług /VAT/.
4. Podstawą do obliczenia kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 jest średnia cena skupu żyta do ustalenia podatku rolnego publikowana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego i Uchwała Rady Gminy do obliczania podatku rolnego w roku podatkowym przemnożona przez kwintal żyta, który wynika z iloczynu powierzchni i rocznej klasy gruntu określonej w powyższej tabeli.
5. Stawki czynszu określone w ust. 1 ulegać będą waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
6. Ustalenie zwaloryzowanej stawki czynszu dzierżawnego następuje w drodze jednostronnego oświadczenia Wydzierżawiającego.

§ 2.

1. Czynsz, o którym mowa w § 1. płatny jest w następujących terminach:
 - 1) dwóch ratach półrocznych w terminach do 15 marca i 15 września każdego roku,
 - 2) jednorazowo, gdy kwota czynszu za dany rok nie przekracza 30,00 zł /do 15 marca każdego roku,
 - 3) przy podpisaniu umowy w trakcie roku przed 15 września czynsz płatny /do 15 września
 - 4) przy podpisaniu umowy w trakcie roku po 15 września czynsz płatny /do 15 listopada
2. Czynsz dzierżawny za dany rok ustala się proporcjonalnie do długości okresu trwania dzierżawy w danym roku.

§ 3.

1. Ustala się minimalne stawki miesięczne czynszu najmu 1 m² powierzchni lokali użytkowych na terenie Gminy Gardeja w wysokości :
 - 1) Najem lokali na prowadzenie działalności statutowej

- | | |
|--|---------------------------|
| organizacji społeczno – politycznych utrzymujących się ze składek członkowskich | -1,20 zł/ m ² |
| 2) Najem lokalu na działalność handlową i gastronomiczną | -4,00 zł/ m ² |
| 3) Najem lokalu na działalność kulturalną i rozrywkową / np. dyskoteki itp. / | - 2,80 zł/ m ² |
| 4) Najem lokalu na działalność produkcyjną | - 3,50 zł/ m ² |
| 5) Najem lokalu na prowadzenie działalności usługowej / np. szewstwo, krawiectwo, fryzjerstwo, usługi AGD, centr. telekom. itp./ | - 3,50 zł/ m ² |
| 6) Najem pomieszczeń pomocniczych /komórki, piwnice / | - 20% stawki czynszu |
| 7) Najem lokalu na świadczenie usług medycznych | - 3,00 zł/ m ² |
| 8) Najem budynków lub lokali na magazyny lub hurtownie | - 3,00 zł/ m ² |
| 9) Najem lokali na biura | - 4,50 zł/ m ² |
| 10) Najem garaży | - 3,80 zł/ m ² |
| 11) Najem budynków i pomieszczeń gospodarczych / np. na składowanie opału, narzędzi, płodów rolnych, itp./ | - 0,40 zł/ m ² |
| 12) Za plac przylegający do lokalu będącego przedmiotem najmu /np. przy garażu./ | - 0,25 zł/ m ² |
2. Do podanych stawek w punktach 1 – 12 należy doliczyć podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.
 3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny z góry do dnia 10 każdego miesiąca lub w innym terminie ustalonym przez wynajmującego.
 4. Stawki czynszu określone w ust. 1 ulegać będą waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
 5. Ustalenie zwaloryzowanej stawki czynszu najmu następuje w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego.
 6. Stawki czynszu, o których mowa w ust.1 stanowią cenę wywoławczą w przypadku wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu.

§ 4.

1. Wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż **15,00 zł** jeżeli kwota czynszu w umowie **nie przekracza 15,00 zł**,
2. Wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż **20,00 zł** jeżeli wartość czynszu w umowie **przekracza 15,00 zł**.

§ 5.

Najemca (dzierżawca) zobowiązany jest do uiszczania wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu najmu (dzierżawy).

§ 6.

W przypadkach uzasadnionych zasługujących na szczególne uwzględnienie Wójt może obniżyć stawkę czynszu.

§ 7.

W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn nietyczących Wydzierżawiającego nie przysługuje zwrot opłaty.

§ 8.

Za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Gardeja nalicza się opłaty w wysokości 200% danej stawki czynszowej określonej w zarządzeniu.

§9.

1. Stawki czynszu dzierżawnego i najmu, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy i najmu.
2. Stawki czynszu dzierżawnego i najmu, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu mogą być stosowane do umów dzierżaw i najmu zawartych przed datą wejścia w życie niniejszego Zarządzenia, w przypadku zawarcia aneksu do umowy pomiędzy Gminą Gardeja a Dzierżawcą lub Najemcą.

§10.

W przypadku gdy w niniejszym zarządzeniu nie zostało uwzględnione przeznaczenie dzierżawionego gruntu, stawki czynszu dzierżawnego ustala się według indywidualnej umowy.

§11.

Traci moc Zarządzenie Nr 262/2013 Wójta Gminy Gardeja z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gardeja,

§12.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2022 roku.

WÓJT GMINY

Kazimierz Kwiatkowski