

Zarządzenie Nr 81/11/2013-2013

Burmistrza Ząbkowice Śląskich

z dnia 28 lutego 2013 roku.

w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy Ząbkowice Śląskie

Na podstawie: art. 30 ust. 2 pkt 3 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 **ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) **zarządzam, co następuje:**

§ 1.

1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Ząbkowice Śląskie oddawanych w dzierżawę oraz odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikiem Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Wymienione w załącznikach stawki czynszu w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargu stanowią podstawę do ustalenia minimalnej ceny wywoławczej nieruchomości.
3. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości odszkodowania za korzystanie, bez tytułu prawnego, z nieruchomości o których mowa w ust. 1
4. W przypadku wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia, stawki czynszu za 1 m² nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
5. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Ząbkowice Śląskich może oznaczyć czynsz dzierżawy w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądze (np. utrzymanie porządku na nieruchomości itp.) bądź na zasadzie ust. 4.

§ 2.

Ustalone stawki, o której mowa w **§ 1 ust 1**, podlegają corocznej waloryzacji począwszy od roku 2014 – w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 10,00 zł netto łącznie za dany rok.

§ 3

W przypadku nie wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy bądź zajęcia nieruchomości, o których mowa w **§ 1 ust. 1** bez tytułu prawnego, naliczane będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości stanowiącej 2-krotność czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek.

§ 4.

Powierzchnia wydierżawianej nieruchomości do wyceny zaokrąglona zostaje w górę do pełnego metra kwadratowego.

§ 5.

Zarządzenie niniejsze nie dotyczy jednostek organizacyjnych Gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 6.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Burmistrza Ząbkowic Śląskich, ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na poprzez umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

§ 7.

Z dniem wejścia niniejszego Zarządzenia w życie traci moc Zarządzenie Nr 202 / XI / WGP-2008 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 21 listopada 2008 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane rolniczo oraz za grunty wydierżawiane na inne cele na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od 1 marca 2013 r.

BURMISTRZ

Marcin Orzeszek

stawki rocznego i miesięcznego czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane rolniczo

Lp.	Klasa bonifikacyjna gruntów	Stawka rocznego czynszu dzierżawy
1	Grunty orne	<i>zł / ha</i>
1.1	Klasa I	400,00 zł
1.2	Klasa II	370,00 zł
1.3	Klasa IIIa	350,00 zł
1.4	Klasa IIIb	320,00 zł
1.5	Klasa IVa	290,00 zł
1.6	Klasa IVb	260,00 zł
1.7	Klasa V	240,00 zł
1.8	Klasa VI	240,00 zł
2	Użytki zielone	<i>zł / ha</i>
2.1	Klasa I	340,00 zł
2.2	Klasa II	320,00 zł
2.3	Klasa III	300,00 zł
2.4	Klasa IV	240,00 zł
2.5	Klasa V	210,00 zł
2.6	Klasa VI	210,00 zł
2.7	Nieużytki	120,00 zł
3	Grunty pozostałe	<i>zł / m²</i>
3.1	Ogródki przydomowe	
3.1.1	do 700 m2 i 700 m2	0,35 zł
3.1.2	od 700 m2	0,25 zł
3.2	Inne grunty	
3.2.1	do 700 m2 i 700 m2	0,25 zł
3.2.2	od 700 m2	0,20 zł

Czynsz dzierżawny płacony jednorazowo do 30 listopada każdego roku.

Czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie z zaokrągleniem do pełnym miesiący:

$$C_r = P_n \times \frac{S_{rd} \times L_m}{12}$$

W przypadku gruntów pozostałych, które zgodnie z ewidencją gruntów są terenami zurbanizowanymi do rocznej stawki czynszu dzierżawy należy doliczyć należny podatek VAT.

$$C_r = P_n \times \frac{S_{rd} \times L_m}{12} \times (1 + V)$$

gdzie:

C_r – Roczny czynsz dzierżawy [zł],

P_n – powierzchnia dzierżawionej nieruchomości [ha] lub [m²],

S_{rd} – stawka rocznego czynszu dzierżawy – w oparciu o powyższą tabelę [zł/ha] lub [zł/m²],

L_m – liczba miesięcy dzierżawy w danym roku [-],

V – należny podatek VAT [%],

stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane pozarolniczo

Lp.	Przedmiot dzierżawy	Miesięczny czynsz dzierżawy (netto) zł/m ²
1.	grunty pod kioskami handlowymi	4,60 zł
2.	grunty pod garażami	2,30 zł
3.	grunt wraz z komórką gospodarczą	1,35 zł
4.	grunt wraz z garażem	3,00 zł
5.	Inne grunty nie przeznaczone na cele rolne	1,40 zł
6.	Grunty pod działalnością gospodarczą	3,00 zł
7.	Grunty pod banerami, tablicami reklamowymi	11,50 zł
8.		

Czynsz dzierżawny płatny jest miesięcznie do 20 każdego miesiąca dzierżawy.

Czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie z zaokrągleniem do pełnym dni:

$$C_m = P_n \times S_{md} \times (1 + V)$$

gdzie:

C_m – Miesięczny czynsz dzierżawy [zł],

P_n – powierzchnia dzierżawionej nieruchomości [m²],

S_{md} – stawka miesięcznego czynszu dzierżawy – w oparciu o powyższą tabelę [zł/m²],

V – należny podatek VAT [%],

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań Burmistrza (Wójta) należy w szczególności gospodarowaniem mieniem komunalnym.

Stosownie do art. 25 ust. 1 i 2 **ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) Burmistrz gospodaruje mieniem gminnym m.in. poprzez wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Stawki czynszu dzierżawnego są stawkami umownymi, które do tej pory obowiązywały w oparciu o Zarządzenie Nr 202 / XI / WGP-2008 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 21 listopada 2008 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane rolniczo oraz za grunty wydzierżawiane na inne cele na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie. Stawki te nie były aktualizowane ani zmieniane przez ponad cztery lata w związku z czym proponuje się obecnie podniesienie ich o około 15% co daje roczny wzrost na poziomie nie większym niż 4%.

Biorąc powyższe pod uwagę wprowadzenie niniejszego zarządzenia uważam za zasadne.

Sporządził: _____


Piotr Miernik

Pierwszy Zastępca Burmistrza Ząbkowic Śląskich

Radca Prawny: _____


Kamila Rutkowska-Krehut

Otrzymują do wiadomości i stosowania:

1. Rozdzielnik wewnętrzny :

- 1) Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich,
- 2) Kierownik Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich – tablica ogłoszeń,
- 3) Rejestr Zarządzeń/Rejestr Kontroli/folder „!ZARZĄDZANIE” – Agnieszka Szymańska

 28.02.2013r.

2. Forma przekazania – pkt 1 i 2 wersja papierowa, pkt 3 (poczta elektroniczna)