

Zarządzenie Nr 61./2020
Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 30.06.2020r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości
stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz.713) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zmianami¹) oraz § 14 ust. 1 i ust. 2 zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Aleksandrów Kujawski w zakresie ich nabywania i zbywania oraz ich wydzierżawienia, najmu lub użyczenia na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących załącznik do uchwały nr XVIII/136/20 z dnia 25 lutego 2020r. Rady Gminy Aleksandrów Kujawski w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Aleksandrów Kujawski w zakresie ich nabywania i zbywania oraz ich wydzierżawienia, najmu lub użyczenia na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2020r., poz. 1357²)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni lokalu użytkowego położonego na terenie Gminy Aleksandrów Kujawski, stanowiącego własność Gminy Aleksandrów Kujawski w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) Handel i działalność wytwórcza – 10,00 zł
- 2) Usługi rzemieślnicze lekkie – 5,00 zł
- 3) Działalność sportowa – 2,00 zł

z zastrzeżeniem § 2.

§ 2.

1. Za lokale wynajmowane gminnym instytucjom kultury, bibliotekom, instytucjom pomocy społecznej, ochotniczym strażom pożarnym i klubom sportowym, kołom gospodyń wiejskich na prowadzenie w nich statutowej działalności przez te podmioty ustala się roczną stawkę czynszu w wysokości 1,00 zł – niezależnie od powierzchni i okresu najmu w danym roku.
2. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem nieruchomości zabudowanej budynkiem przedszkola, na terenie której prowadzone jest niepubliczne przedszkole, w wysokości 500,00 zł – niezależnie od powierzchni i okresu najmu w danym roku.
3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego – w przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego ma zapewnione inne pomieszczenie przynależne do lokalu (piwnicę lub komórkę przeznaczoną do przechowywania opału) w wysokości 20 % stawki czynszu najmu za lokal mieszkalny.

§ 3. W stawkach czynszu, określonych w § 1 i § 2 zawiera się również opłata za grunt.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 284

² Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj- Pom. z 2020r. poz. 2666

§ 4. Ustala się następującą wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski, związanych z prowadzeniem przez dzierżawcę działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia działalności produkcyjnej lub usługowo- handlowej – 4,30 zł za 1m² powierzchni gruntu rocznie.

§ 5. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski wykorzystywanych:

- 1) na cele związane ze składowaniem płodów rolnych oraz urządzeń rolniczych – w wysokości **5 zł** za 1 m² powierzchni,
- 2) na cele związane ze składowaniem materiałów budowlanych, maszyn, urządzeń na czas inwestycji – w wysokości **20 zł** za 1 m² powierzchni.

§ 6. 1. Ustala się następującą wysokość czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski, związanych z prowadzeniem przez dzierżawcę krótkotrwałej do 1 miesiąca działalności handlowej:

- 1) dla terenu poniżej 50 m² – 10 zł dziennie za 1 m²
- 2) dla terenu powyżej 50 m² – 5 zł dziennie za 1 m².

§ 7. Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

§ 8. 1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaju prowadzonej działalności).

2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca bezumownie korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1.

§ 9. 1. Miesięczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych płatny jest w terminie do dnia 25 każdego miesiąca, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Aleksandrów Kujawski, na podstawie wystawianych faktur VAT.

2. Roczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych i gruntowych płatny jest w terminie do dnia 25 lutego każdego roku lub do dnia 25 miesiąca następującego po dacie zawarcia umowy, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżet Gminy Aleksandrów Kujawski, na podstawie wystawianych faktur VAT.

3. Czynsz za dzierżawę gruntów na cele wskazane w § 5 płatny jest kwartalnie w terminie do ostatniego dnia każdego kwartału kalendarzowego, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Aleksandrów Kujawski, na podstawie wystawianych faktur VAT.

4. Czynsz za dzierżawę gruntów wskazanych w § 6 jest płatny jednorazowo z góry w dniu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 10. 1. Ustala się następującą wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 hektara gruntów stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski, dzierżawionych na cele rolnicze, wyrażoną w decytonach (dt) pszenicy:

- 1) w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:
 - a) grunty orne:
 - kl. I – 15 dt.
 - kl. II – 14 dt.
 - kl. III a – 13 dt.

- kl. III b – 12 dt.
 - kl. IV a – 11 dt.
 - kl. IV b – 10 dt.
 - kl. V – 9 dt.
 - kl. VI – 7 dt.
- b) użytki zielone:
- kl. II – 13 dt.
 - kl. III – 12 dt.
 - kl. IV – 10 dt.
 - kl. V – 8 dt.
 - kl. VI – 7 dt.
- c) nieużytki – 9,5 dt.
- 2) grunty sklasyfikowane jako drogi (dr) – 5 dt
z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż równowartość 4 decytonów pszenicy.
3. W przypadku wdzierżawiania nieruchomości, na terenie której występuje więcej niż 1 klasa bonitacyjna, czynsz dzierżawny jest ustalany jako iloczyn dzierżawionej powierzchni gruntu i stawki przewidzianej za dzierżawę 1 ha gruntu o klasie przeważającej na dzierżawionej nieruchomości.

§ 11. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów:

- 1) o powierzchni do 35 m² wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego lub garażu – 220 zł rocznie;
- 2) o powierzchni powyżej 35 m² wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego lub garażu – 280 zł rocznie;
- 3) o powierzchni nieprzekraczającej 0,30 ha, wykorzystywanych jako działki ogrodowe, wypoczynkowe i rekreacyjne – 5 decytonów pszenicy za 1 ha gruntu rocznie, przy czym wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż równowartość 2 decytonów pszenicy;
- 4) pod kontenery na odzież używaną – 500 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.

§ 12. Do wyliczenia stawek czynszu określonych w § 10 i § 11 pkt 3 stosuje się wartość 1 decytony pszenicy ogłaszana w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres I półrocza roku poprzedzającego z zastrzeżeniem § 15 ust.2.

§ 13. 1. Rok dzierżawny dla nieruchomości, o których mowa w § 10 i § 11 pkt 3 trwa od 1 października danego roku do 30 września roku następnego.

2. Roczny czynsz za dzierżawę gruntów na cele wymienione w § 10 i § 12 pkt 3 płatny jest w dwóch równych ratach, w terminach:

- 1) za pierwsze półrocze do 31 marca każdego roku
 - 2) za drugie półrocze do 30 września każdego roku.
3. Czynsz dzierżawny za dany rok przysługuje proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy, w przeliczeniu na dni, z zastrzeżeniem § 10 oraz § 11 pkt 3.

§ 14. Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami (dzierżawcami).

§ 15. 1. W przypadku ubiegania się dwóch lub więcej podmiotów o wydzierżawienie tego samego gruntu na ten sam cel, gdy oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę będzie następowało w drodze przetargu, stawki określone w zarządzeniu stanowią:

- 1) Ceny wywoławcze w przypadku ogłoszenia przetargu na dzierżawę lub najmu nieruchomości,
- 2) Stawki wyjściowe w negocjacjach prowadzonych przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski przy zawieraniu umów.

2. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu jest stawką obowiązującą przez cały okres trwania umowy dzierżawy, z tym, że podlega corocznej waloryzacji stosowanie do wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, jaki nastąpi w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony będzie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku,

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

§ 17. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Planowania.

§ 18. Zarządzenie podlega podaniu do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Aleksandrów Kujawski oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Andrzej Olszewski