

**Zarządzenie Nr 63A/2021**  
**Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski**  
**z dnia 26 lipca 2021r.**

**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. 1990 ze zm.<sup>1</sup>), 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. 1357 ze zm.<sup>2</sup>)

zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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 okresu najmu w danym roku oraz powierzchni najmowanego lokalu .
  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 okresu najmu w danym roku powierzchni najmowanego lokalu.
  3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę pomieszczeń kuchni, magazynów, pomieszczeń gospodarczych oraz socjalno- administracyjnych zlokalizowanych w budynkach szkół w miejscowości Służewo oraz Stawki, na których prowadzona będzie działalność związana z przygotowaniem posiłków na potrzeby dożywiania uczniów szkół gminnych oraz podopiecznych przedszkoli i żłobków w Gminie Aleksandrów Kujawski w wysokości 121,95 zł osobno za każdą lokalizację niezależnie od powierzchni.
  4. 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.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r., poz. 2020 oraz z 2021r., poz. 11 i 234

<sup>2</sup> 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 zakresie produkcyjnej lub usługowo-handlowej – 4,30 zł za 1m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> powierzchni,
- 2) na cele związane ze składowaniem materiałów budowlanych, maszyn, urządzeń na czas inwestycji – w wysokości **20 zł** za 1m<sup>2</sup> powierzchni.

§ 6. Ustala się miesięczną stawkę 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 m<sup>2</sup> - 10 zł dziennie za 1 m<sup>2</sup>
- 2) dla terenu powyżej 50 m<sup>2</sup> - 5 zł dziennie za 1 m<sup>2</sup>

§ 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 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 budżetu 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:

1.1. w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:

1) grunty orne:

- a) kl. I – 15 dt
- b) kl. II – 14 dt
- c) kl. III a – 13 dt
- d) kl. III b – 12 dt,
- e) kl. IV a – 11 dt,
- f) kl. IV b – 10 dt,
- g) kl. V – 9 dt,
- h) kl. VI – 7 dt.

2) użytki zielone:

- a) kl. II – 13 dt,
- b) kl. III – 12 dt ,
- c) kl. IV – 10 dt,
- d) kl. V – 8 dt ,
- e) kl. VI – 7 dt

3) nieużytki – 9,5 dt

1.2. grunty sklasyfikowane jako drogi (dr) – 5 dt  
z zastrzeżeniem ust. 2

- 2. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż równowartość 4 dt. pszenicy.
- 3. W przypadku wydzierżawiania 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.
- 4. Opłata za ustanowienie służebności przejścia i przejazdu ustalona zostanie na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z 28 lipca 1893r. o podatku od spadków i darowizn w wysokości rocznej 4% wartości nieruchomości obciążonej służebnością).

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

- 1) o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego, garażu lub miejsc postojowych - 220,00 zł rocznie;
- 2) o powierzchni powyżej 35 m<sup>2</sup> wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego, garażu lub miejsc postojowych - 280,00 zł rocznie
- 3) o powierzchni nie przekraczającej 0,30 ha, wykorzystywanych jako działki ogrodowe, wypoczynkowe i rekreacyjne - 5 decytonów pszenicy za 1 ha gruntu, przy czym wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż 2 decytony pszenicy;
- 4) pod kontenery na odzież używaną – 500,00 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.
- 5) Pod automaty do sprzedaży zniczy- 240,00 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.
- 6) Pod paczkomaty – 1800,00 zł rocznie za kontener o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.
- 7) Pod paczkomaty – 2400,00 zł rocznie za kontener o powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup>, 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, 4, 5, 6, 7).

**§ 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 stosownie 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. Traci moc zarządzenie Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski nr 61/2020 z dnia 30.06.2020r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 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. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Planowania.

§ 20. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT  
mgr Andrzej Olszewski

Tr(W)-244  
RADCA PRAWNY  
Marcin Brzdęk