

**Uchwała Nr XIX /160/2008
Rady Miejskiej w Człopie
z dnia 19 grudnia 2008 r.**

w sprawie szczegółowych zasad wydzierżawiania i obciążania nieruchomości rolnych oraz ustalenia stawek bazowych czynszu za nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Człopa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218) oraz § 17 ust. 6 uchwały Nr XVIII/146/08 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 14 listopada 2008 roku w sprawie ustalania zasad nabywania, zbywania, wydzierżawiania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Miasta i Gminy Człopa, Rada Miejska w Człopie uchwała, co następuje:

§ 1.

Decyzje o przeznaczeniu nieruchomości mienia gminnego do wydzierżawienia oraz o okresie trwania umowy dzierżawy podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Człopa.

§2.

Wydzierżawianie nieruchomości mienia gminnego następuje w drodze umowy cywilnoprawnej zawieranej przez Burmistrza Miasta i Gminy Człopa.

§ 3.

1. Wydzierżawianie odbywa się na wniosek osoby zainteresowanej.
2. Jeżeli więcej niż jedna osoba ubiega się o dzierżawę tej samej nieruchomości, ustalenie dzierżawcy następuje w drodze przetargu.

§ 4.

1. Bazowe stawki czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele rolnicze za 1 ha, ustala się w kwintalach żyta w stosunku rocznym:

a) dla gruntów ornych:

klasa IIIa	6,0 q żyta/ha
klasa IIIb	5,0 q żyta/ha
klasa IVa	4,0 q żyta/ha
klasa IVb	3,2 q żyta/ha
klasa V	1,2 q żyta/ha
klasa VI	0,9 q żyta/ha

b) dla użytków zielonych:

klasa III	4,8 q żyta/ha
klasa IV	3,4 q żyta/ha
klasa V	1,5 q żyta/ha
klasa VI	1,0 q żyta/ha

- c) dla gruntów pod wodami nadającymi się do chowu ryb i gruntów nadających się do urządzenia stawów rybnych, równowartość 4,0 q żyta/ha,
2. Cenę 1 kwintala żyta przyjmuje się w wysokości ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, stanowiącą podstawę do obliczania podatku rolnego.
3. Za rok dzierżawny przyjmuje się termin agrotechniczny w rolnictwie, to jest: 01.09. – 31.08., danego roku.

§ 5.

1. Bazowe stawki czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele nierolnicze ustala się w następujący sposób:

- a) za grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod ośrodki campingowe - 0,40 zł /m² powierzchni użytkowej rocznie, plus należny podatek VAT
- b) za grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod pola namiotowe - 0,08 zł /m² powierzchni użytkowej rocznie, plus należny podatek VAT
- c) za grunty przeznaczone na cele składowe niezwiązane z działalnością gospodarczą - 0,30 zł /m² powierzchni użytkowej rocznie,
- d) za grunty zajęte w celu powiększenia działki siedliskowej położone na terenach zurbanizowanych, przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i na inne cele budowlane - 0,50 zł /m² powierzchni użytkowej rocznie,
- e) za grunty na inne cele - 0,15 zł /m² powierzchni użytkowej rocznie,
- f) za grunty przeznaczone na ogródki przydomowe - 0,17 zł/m² powierzchni użytkowej rocznie,
- g) za grunty przeznaczone pod zabudowę garażową - 1,80 zł/m² powierzchni użytkowej rocznie, plus należny podatek VAT
- h) za grunty przeznaczone pod działalność handlową – 1,25 zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie, plus należny podatek VAT
- i) za grunty przeznaczone pod działalność rzemieślniczą i usługi - 1,77 zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie, plus należny podatek VAT.

2. Bazowe stawki czynszu za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych ustala się w stosunku miesięcznym:

- a) za lokale położone w budynkach mieszkalnych i innych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej – 4,94 zł/m² powierzchni użytkowej,
- b) za lokale wynajmowane na prowadzenie działalności statutowej organizacji społecznej – 0,41 zł/m² powierzchni użytkowej,
- c) za wynajem garaży – 2,35 zł/m² powierzchni użytkowej,
- d) za pomieszczenia gospodarcze przeznaczone na przechowywanie płodów rolnych, składowanie opału – 0,86 zł/m² powierzchni użytkowej.
- Stawki czynszu najmu zawierają podatek VAT.

§ 6.

Stawki czynszu dzierżawnego i najmu określone w § 4 i § 5 nie zawierają podatku od nieruchomości i podatku rolnego.

§ 7.

1. Ustalone w umowach stawki czynszu dzierżawnego za grunty rolne są corocznie waloryzowane w oparciu o cenę 1 kwintala żyta ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego do obliczenia podatku rolnego na dany rok podatkowy.
2. Ustalone w umowach stawki czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele nierolnicze oraz stawki czynszu najmu za lokale użytkowe, garaże i pomieszczenia

gospodarcze mogą być corocznie waloryzowane w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Człopy.

§ 8.

1. Czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na cele rolnicze płatny jest rocznie w czterech ratach w terminach płatności zobowiązania podatkowego.
2. Czynsz dzierżawny za nieruchomości przeznaczone na cele nierolnicze płatny jest w terminie w skazanym w umowie.

§ 9.

1. Obowiązek płacenia czynszu dzierżawnego za użytkowanie gruntów przeznaczone na cele rolnicze powstaje i wygasa:
 - a) w danym roku, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta lub rozwiązana przed zbiorami,
 - b) w roku następnym, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta lub rozwiązana po zbiorach.
2. Obowiązek płacenia czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele nierolnicze i czynszu najmu za lokale użytkowe, garaże i pomieszczenia gospodarcze powstaje i wygasa od następnego miesiąca po miesiącu, w którym została umowa zawarta lub rozwiązana.

§ 10.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek osoby zainteresowanej czynsz dzierżawny może być umorzony, termin płatności odroczony lub zaległość czynszu rozłożona na raty.

§ 11.

Czas trwania umowy dzierżawy może ulec skróceniu w każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 12.

W przypadku niedotrzymania warunków umowy przez dzierżawcę, jej rozwiązanie może nastąpić w trybie natychmiastowym bez praw do odszkodowania.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się zapisy uchwały Nr XVIII/146/2008 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 14 listopada 2008 roku w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania, wydzierżawiania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Miasta i Gminy Człopa.

§ 14.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały:
 - a) uchwała Nr XII/80/2004 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 25 lutego 2004 roku w sprawie szczegółowych warunków wydzierżawiania i obciążania nieruchomości rolnych,
 - b) uchwała Nr XXII/186/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 26 września 2001 roku w sprawie ustalania stawki bazowej opłat za dzierżawę terenów przeznaczonych pod zabudowę garażową,
 - c) uchwała Nr XXII/187/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 26 września 2001 roku w sprawie ustalania stawki bazowej opłat za dzierżawę terenów przeznaczonych na cele handlowe oraz rzemiosło i usługi,
 - d) uchwała Nr XXII/190/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 26 września 2001 roku w sprawie ustalania stawki bazowej czynszu za korzystanie z ogródków przydomowych stanowiących własność gminy,

e) uchwała Nr XXII/189/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 26 września 2001 roku w sprawie ustalania bazowych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych stanowiących własność gminy.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopa.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2009 roku.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Halina Szczępankiewicz