

Zarządzenie Nr 90 / 2023
Burmistrza Miasta i Gminy Człopa
z dnia 15 listopada 2023 roku

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i wynajem nieruchomości
stanowiących mienie komunalne Miasta i Gminy Człopa**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Człopa zarządza co następuje:

§1.

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

a) dla gruntów ornych:

- klasa III a 6,0 q żyta/ha,

- klasa III b 5,0 q żyta/ha,

- klasa IV a 4,0 q żyta/ha,

- klasa IV b 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 żyta za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, stanowiącą podstawę do obliczania podatku rolnego.

§ 2. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele nierolnicze ustala się w następujących wysokościach:

Lp.	Wyszczególnione	Stawka czynszu netto	Płatność	Należny podatek VAT
1.	grunty przeznaczone na ogródki przydomowe	0,17 zł/m ²	rocznie	zw
2.	grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod ośrodki campingowe	0,40 zł/m ²	rocznie	23 %
3.	grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod pola namiotowe	0,08 zł/m ²	rocznie	23 %
4.	grunty przeznaczone na cele składowe niezwiązane z działalnością gospodarczą	0,30 zł/m ²	rocznie	zw
5.	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/m ²	rocznie	zw
6.	grunty przeznaczone pod zabudowę garażową	1,80 zł/m ²	rocznie	23 %
7.	grunty przeznaczone pod działalność handlową	1,25 zł/m ²	miesięcznie	23 %
8.	grunty przeznaczone pod działalność rzemieślniczą i usługi	1,77 zł/m ²	miesięcznie	23 %
9.	grunty przeznaczone na cele inne (nie wymienione w pkt 1-8 tabeli)	0,15 zł/m ²	rocznie	zw

§ 3. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego za dzierżawę lokali użytkowych przeznaczonych na działalność Ośrodka Zdrowia POZ oraz działalność rehabilitacyjną – 8,00 zł/m² miesięcznie plus należny podatek VAT.

§ 4. Minimalne stawki czynszu najmu lokali użytkowych, garaży oraz innych budynków i pomieszczeń ustala się w następujących wysokościach w stosunku miesięcznym:

Lp.	Wyszczególnione	Stawka czynszu netto	Płatność	Należny podatek VAT
1.	lokale położone w budynkach mieszkalnych i innych przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej	4,02 zł/m ²	miesięcznie	23 %

2.	lokale wynajmowane na prowadzenie działalności statutowej organizacji społecznej	0,33 zł/m ²	miesięcznie	23 %
3.	wynajem garaży	2,54 zł/m ²	miesięcznie	23 %
4.	wynajem lokali i pomieszczeń wykorzystywanych na potrzeby Policji	1,23 zł/m ²	miesięcznie	23 %
5.	najem miejsca na potrzeby urządzeń łączności radiowej Policji	20,00 zł/za użytkowaną powierzchnię	miesięcznie	23 %
6.	najem pomieszczenia (pomieszczeń) biurowych na potrzeby Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w budynku Urzędu Miasta i Gminy Człopa	1000,00 zł/za użytkowaną powierzchnię	miesięcznie	23 %

§ 5. 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.

§ 6. 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.

§ 7. Czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na cele rolnicze płatny jest rocznie w czterech ratach w terminach płatności zobowiązania podatkowego.

§ 8. Czynsz dzierżawny za nieruchomości przeznaczone na cele nierolnicze płatny jest w terminie wskazanym w umowie.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

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

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

§ 12. Minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem mają zastosowanie do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku zawarcia umowy w trybie przetargowym jak i do ustalenia stawki czynszu w przypadku zawarcia umowy w trybie bezprzetargowym. Tryb przetargowy zawarcia umowy jest stosowany, gdy o zawarcie umowy wystąpi więcej niż jedna osoba.

§ 13. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę nie uwzględniają podatku od nieruchomości lub rolnego.

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem stosuje się zapisy uchwały

Nr XXV/186/2013 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania, wydzierżawiania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Miasta i Gminy Człopa.

§ 15. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Człopa.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Jerzy Bekker