

ZARZĄDZENIE Nr 0050.50.2024

BURMISTRZA GMINY ŻMIGRÓD

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie ustalania opłat za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych Gminy Żmigród

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Burmistrz Gminy Żmigród zarządza co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalną wysokość stawek netto czynszu za dzierżawę i najem gruntów stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Żmigród na cele rolnicze i nierolnicze.

2. Wykaz stawek czynszu, uwzględniający sposób użytkowania nieruchomości, stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. 1. Stawki czynszu określone w załączniku stosuje się jako stawki wyjściowe (minimalne) w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku wydzierżawiania lub oddawania w najem nieruchomości w trybie przetargu z uwzględnieniem rocznych waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych do roku ogłoszenia przetargu.

2. Stawki czynszu określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy lub najmu, po dniu wejścia w życie Zarządzenia, jak również do ustalenia wywoławczej kwoty czynszu w przypadku wydzierżawiania lub oddawania w najem nieruchomości w trybie przetargowym, jak i do ustalenia wysokości czynszu w przypadku wydzierżawiania lub oddawania w najem nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

§ 3. Ustalone stawki czynszu są stawkami netto, które będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT), jeżeli będzie to wynikać z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

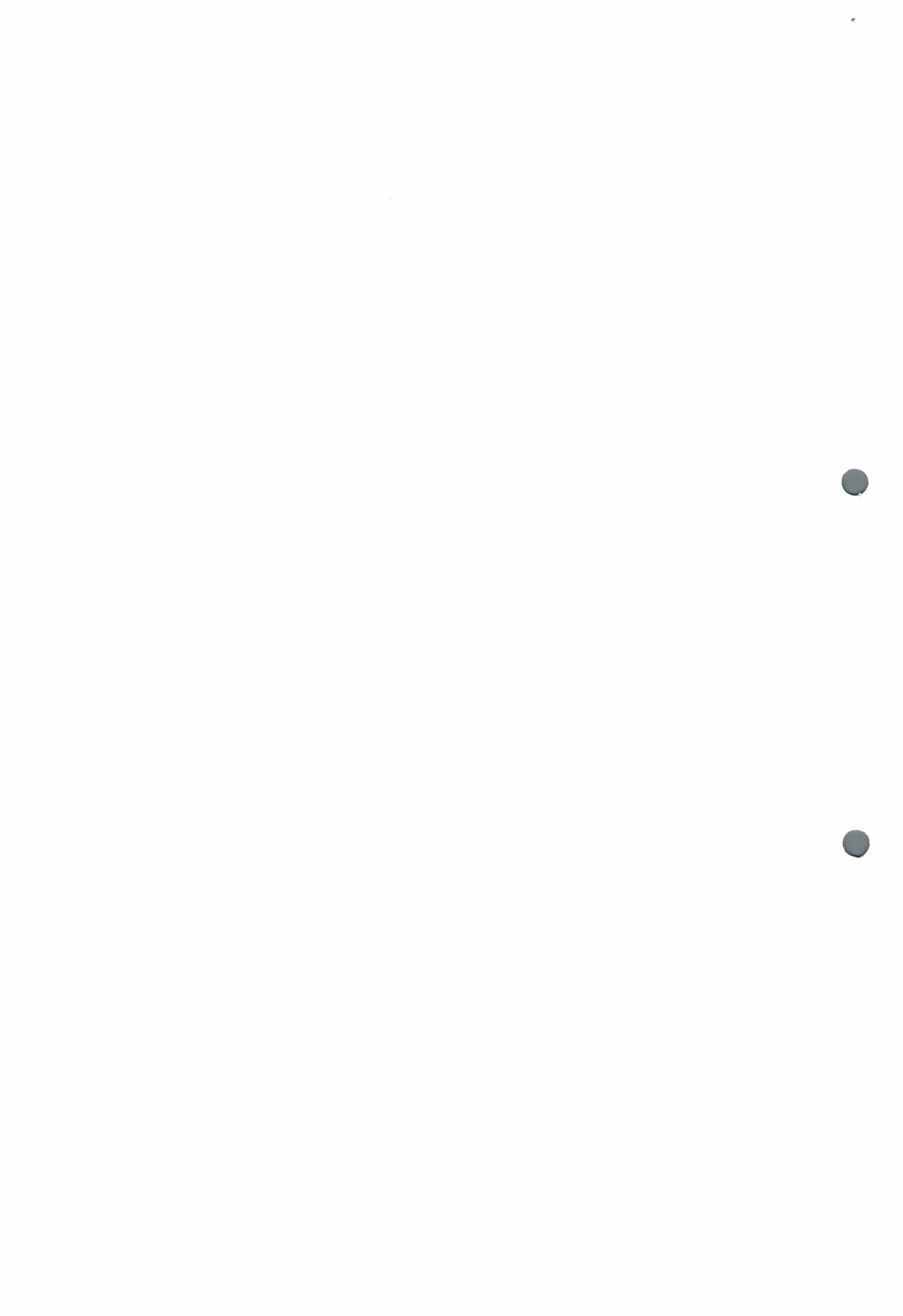
§ 4. 1. Stawki czynszu określone w umowach, z wyłączeniem umów, w których czynsz dzierżawny określony jest w decytonach pszenicy, podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok, wskazany w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". Jeżeli ogłoszono spadek cen, stawki czynszu nie podlegają zmianie.

2. Dla obliczenia równowartości pieniężnej czynszu określonego w decytonach pszenicy przyjmuje się średnią krajową cenę skupu pszenicy za I półrocze danego roku, wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy Żmigród może odstąpić od corocznej waloryzacji czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych.

§ 5. 1. Czynsz ustalony w stosunku:

1) miesięcznym - płatny jest z góry do 10 dnia miesiąca lub w terminie określonym w umowie,



2) rocznym – płatny jest jednorazowo do 30 września lub w terminie określonym w umowie.

2. Czynsz za korzystanie z nieruchomości gminnej przez okres krótszy, niż ustalony w ust. 1 pkt 1), płatny jest z góry, w dniu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.

§ 6. Jeżeli umowa najmu lub dzierżawy zostanie rozwiązana/wypowiedziana przed upływem okresu obowiązywania, czynsz nalicza się proporcjonalnie do okresu korzystania:

- 1) w przypadku czynszu rocznego – za pełne miesiące obowiązywania umowy,
- 2) w przypadku czynszu miesięcznego – za wszystkie dni obowiązywania umowy.

§ 7. Nie ustala się czynszu od części nieruchomości zajętej pod kontenery na odpady komunalne.

§ 8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może:

- 1) podwyższyć lub obniżyć stawkę czynszu;
- 2) oznaczyć czynsz w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądź, w tym w szczególności w decytonach pszenicy,
- 3) indywidualnie oznaczyć wysokość czynszu za dzierżawę i najem,
- 4) częściowo lub całkowicie zwolnić z czynszu za dzierżawę i najem.

§ 9. W przypadku użytkowania nieruchomości na cele inne niż określone w niniejszym zarządzeniu, czynsz dla tej nieruchomości określa Burmistrz, uwzględniając położenie nieruchomości i możliwości jej użytkowania.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Architektury i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 11. Traci moc Zarządzenie Nr 41/07 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie wysokości czynszu dzierżawnego za grunty i lokale użytkowe Gminy Żmigród, zmienione Zarządzeniem nr 0050.18.2022 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 3 marca 2022 r.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr inż. Robert Lewandowski

| L.p. | Imię i Nazwisko | Zakres kompetencji | Data i podpis | Uwagi |
|------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------|
| 1. | Karolina Bogumił | przygotował | 28.05.2024 Karolina Bogumił | |
| 2. | Artur Knappik – Kier. Ref. AGN | przegląd | 28.05.2024 | |
| 3. | Joanna Monastyrzka - Sekretarz Gminy | przegląd | | |
| 4. | - Radca Prawny | opinia | | |
| 5. | Anna Dobrowolska - Skarbnik Gminy | opinia | | |

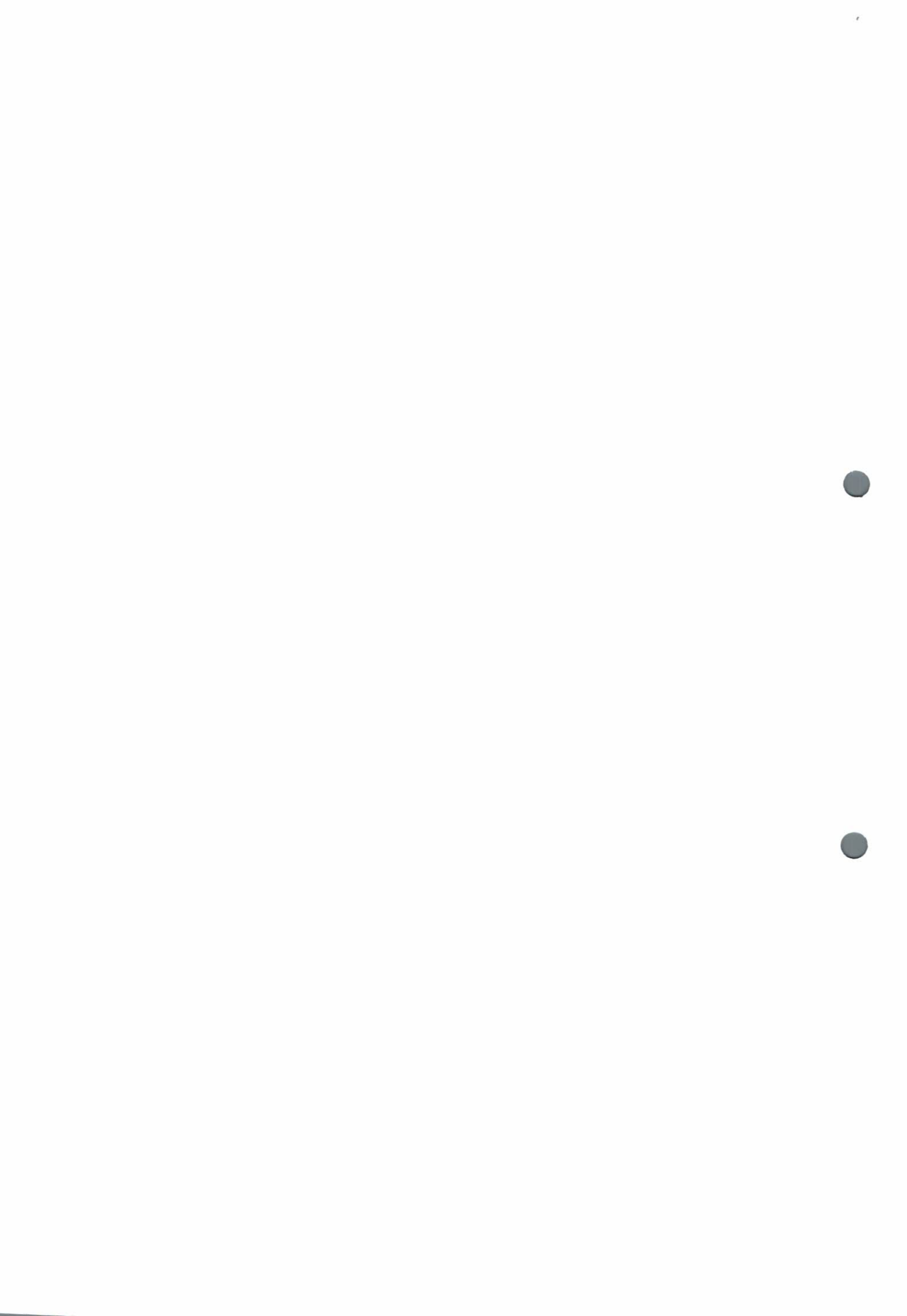


Tabela 1
Stawki czynszu za nieruchomości gruntowe

| L.p. | Określenie sposobu użytkowania gruntu | Stawka czynszu dzierżawnego | Podatek VAT | Czynsz za okres |
|------|---|---|--------------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Cele rolne – bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów | do 500 m ² – 55,00 zł od 501 m ² do 1 000 m ² – 75,00 zł od 1 001 m ² do 5 000 m ² – 130,00 zł od 5 001 m ² do 10 000 m ² - 190,00 zł powyżej 10 000 m ² – 240,00 zł | Stawka zwolniona z podatku VAT | Rocznie |
| 2. | Sady, grunty leśne oraz zakrzewione, zieleń | do 500 m ² – 45,00 zł od 501 m ² do 1 000 m ² – 65,00 zł od 1 001 m ² do 5 000 m ² – 90,00 zł od 5 001 m ² do 10 000 m ² - 110,00 zł powyżej 10 000 m ² – 140,00 zł | Sawka zwolniona z podatku VAT | Rocznie |
| 3. | Ogródki przydomowe działkowe | 0,50 zł/m ² nie mniej niż 150,00 zł | Podatek VAT – 23% | Rocznie |
| 4. | Ogródki działkowe | 0,60 zł/m ² nie mniej niż 150,00 zł | Podatek VAT – 23% | Rocznie |
| 5. | Grunty pod działalność gospodarczą – zaplecze budowy, place składowe, magazynowe, parking itp. | do 500 m ² – 2,50 zł/m ² od 501 m ² do 1 000 m ² – 2,00 zł/m ² od 1 001 m ² do 5 000 m ² – 1,50 zł/m ² od 5 001 m ² do 10 000 m ² - 0,60 zł/m ² powyżej 10 000 m ² – 0,30 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 6. | Grunty pod pozostałą działalność gospodarczą - w tym ogródki piwne, kioski itp. | 5,50 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 7. | Grunty pod zaplecze budowy place składowe, magazynowe, nie związane z działalnością gospodarczą | 0,20 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 8. | Grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi, wiatami | 2,00 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 9. | Drogi dojazdowe, place manewrowe | 0,10 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 10. | Podwórza | 0,20 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 11. | Grunty pod imprezy okazjonalne, widowiska cyrkowe, strzelnice, kiermasze, festyny, wystawy, jarmarki itp. | 4,00 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Dziennie |
| 12. | Grunty na polepszenie funkcjonowania nieruchomości przyległej | 2,00 zł/m ² nie mniej niż 150,00 zł | Podatek VAT – 23% | Rocznie |
| 13. | Grunt pod okazjonalną sprzedaż, np. sprzedaż owoców sezonowych, artykułów okolicznościowych itp. | 9,00 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Dziennie |

| | | | | |
|-----|---|-------------------------|-------------------|-------------|
| 14. | Grunt pod działalność rekreacyjno – sportowo - kulturalną | 0,20 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Rocznie |
| | | 0,30 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| | | 0,70 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Dziennie |
| 15. | Kontenery na odzież | 30,00 zł/kontener | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 16. | Płyta rynku | 20,00 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Dziennie |
| 17. | Sprzedaż przy cmentarzu | 12,00 zł/m ² | Podatek VAT – 23% | Dziennie |
| 18. | Miejsce postojowe | 60,00 zł/miejsce | Podatek VAT – 23% | Miesięcznie |
| 19. | Miejsce pod urządzenia techniczne o pow. do 1m ² | 50,00 zł | Podatek VAT – 23% | Rocznie |

BURMISTRZ
mgr inż. Robert Lewandowski