

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Człuchów.

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

- Wójt Gminy Człuchów zarządza co następuje

§ 1

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Człuchów w celu racjonalnego wykorzystania mogą być oddane w dzierżawę.

§ 2

1. Ustala się roczne stawki czynszu za wydzierżawienie gruntów na cele rolnicze i nierolnicze, stanowiących własność Gminy Człuchów.
2. Stawki czynszu dzierżawnego określone w §3, §4 oraz §5 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy oraz do obowiązujących umów, które wymagają aktualizacji.
3. W postępowaniu przetargowym ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia stawki czynszu wywoławczego.
4. Cenę q żyta ustala się na podstawie obowiązującej w danym roku Uchwały Rady Gminy Człuchów w sprawie ustalenia średniej ceny skupu żyta na terenie gminy Człuchów w celu określenia wysokości podatku rolnego.

§ 3

1. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych wykorzystywanych na cele rolne, odpowiadające przelicznikom kwintala żyta za 1 ha gruntu, następująco:
 - a) rola klasy IIIa i IIIb oraz łąka i pastwisko klasy III - 6 kwintali,
 - b) rola klasy IVa i IVb oraz łąka i pastwisko klasy IV - 4 kwintale,
 - c) rola klasy V oraz łąka i pastwisko klasy V - 3 kwintale,
 - d) rola klasy VI oraz łąka i pastwisko klasy VI - 2 kwintale,
 - e) nieużytki oznaczone symbolem N, rowy oznaczone symbolem W i inne - 1 kwintal.
2. Grunty pod stawami/wodami - do 1ha powierzchni - 100zł,
- powyżej 1 ha powierzchni - 200zł

§ 4

1. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę 1 m² gruntu wykorzystywanego na:
 - a) uprawy sadowniczo-warzywnicze oraz ogrody działkowe i przydomowe - 0,15 zł,
 - b) pasieki - 0,15 zł
 - c) działki rekreacyjne - 2 zł
 - d) grunty przeznaczone na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych - 0,50 zł

§ 5

1. Ustala się stawkę czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym za tereny użytkowe:
 - a) przemysłowe, składowe, pod garaże - 0,50 zł/ m²,
 - b) handlowe (kiosk, stragan) - 0,60 zł / m².

§ 6

1. Ustala się stawkę netto czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym za 1 m² gruntu oddanego z przeznaczeniem pod:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie, maszty telefonii systemu radiowego, szafy ONU i inne urządzenia techniczne):
 - do 15m² - 15 zł
 - za każdy kolejny 1m² - 2 zł
 - b) lokalizację tablic reklamowych (opłata ustalona od powierzchni planszy reklamowej):
 - 25.00zł za 1 m² planszy

Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie, w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.

§ 7

1. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego określone w §3, §4 oraz §5 w stosunku rocznym za tereny gminne nie mniejszą niż 10 zł.

§ 8

1. Wyzierżawiający może obniżyć o 50% stawki czynszu dzierżawnego w indywidualnych wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie po zasięgnięciu opinii czynnika społecznego organów sołectwa.
2. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują utrzymania czystości ulic i chodników przyległych do przedmiotu dzierżawy, dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji itp. Za Wymienione usługi dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§ 9

Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Człuchów pobiera się odszkodowanie w wysokości dwukrotnej wartości czynszu, określonego w §3, §4, §5 oraz §6 niniejszego zarządzenia.

§ 10

1. Do wysokości czynszu doliczany będzie podatek VAT zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 2010r. w sprawie wykonania niektórych ustaw o podatku od towarów i usług.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz do ponoszenia kosztów jego ubezpieczenia.

§ 11

1. Roczny czynsz dzierżawny określony w § 3 i § 4, rozporządzenia jest płatny jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego (z góry za dany rok).

2. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego rolników tj. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.

§ 12

Do umów dzierżawy mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu Cywilnego dotyczące dzierżawy gruntów.

§ 13

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej.

§ 14

Traci moc Zarządzenie nr 103/05 Wójta Gminy Człuchów z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę terenów gminnych.

§ 15

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 16

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA
Adam Marciniak