

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 2016 r., poz. 446, 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 2015 r., poz. 1774 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 niniejszym zarządzeniu 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 $1m^2$ 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 - 0,25 zł,
 - b) ogrody działkowe - 0,15 zł,
 - c) ogrody przydomowe - 0,25 zł,
 - d) pasieki - 0,15 zł
 - e) działki rekreacyjne - 2 zł
 - f) grunty przeznaczone na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych - 0,50 zł

§ 5

1. Ustala się stawkę netto 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 minimalną netto czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym za 1 m² gruntu oddanego w dzierżawę z przeznaczeniem pod:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie, maszty telefonii systemu radiowego, szafy ONU i inne urządzenia techniczne):

– 0,10 zł za 1m²,

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

- b) lokalizację tablic reklamowych (opłata ustalona od powierzchni planszy reklamowej):

– 25.00zł za 1 m² planszy.

§ 7

1. Ustala się stawkę netto czynszu dzierżawnego w stosunku rocznym za tereny nieutwardzone użytkowane z przeznaczeniem pod parking niestrzeżony:

– 1,20 zł/ m².

§ 8

1. Przy naliczaniu opłaty za dzierżawę gruntu w okresie poniżej pełnego miesiąca przyjmuje się do naliczenia stawkę miesięczną podzieloną przez 31 dni.
2. W przypadku dzierżawy w okresie pełnych miesięcy przyjmuje się za każdy miesiąc pełną stawkę miesięczną.
3. Przy naliczeniu opłaty za dzierżawę gruntu przekraczającego pełny miesiąc przyjmuje się stawkę pełnego miesiąca plus stawkę miesięczną podzieloną przez 31 dni za pozostałe dni.

§ 9

1. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego określone w niniejszym zarządzeniu w stosunku rocznym za tereny gminne nie mniejszą niż 25,00 zł.

§ 10

1. Wydzierżawiający 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.

§ 11

1. Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Człuchów pobiera się odszkodowanie w wysokości dwukrotnej wartości czynszu, określonego w niniejszym zarządzeniu.
2. W uzasadnionych przypadkach Prezydent może odstąpić od stosowania stawek przyjętych w zarządzeniu i ustalić stawkę indywidualną dla danej nieruchomości.

§ 12

1. Do wysokości czynszu doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz do ponoszenia kosztów jego ubezpieczenia.

§ 13

1. Roczny czynsz dzierżawny określony w zarządzeniu 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.

§ 14

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

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Przemysłowej.

§ 15

Tracą moc:

1. Zarządzenie nr 16/11 Wójta Gminy Człuchów z dnia 26 stycznia 2011 r.
2. Zarządzenie nr 109/12 Wójta Gminy Człuchów z dnia 18 lipca 2012 r.
3. Zarządzenie nr 103/16 Wójta Gminy Człuchów z dnia 31 marca 2016 r.
4. Zarządzenie nr 107/16 Wójta Gminy Człuchów z dnia 25 kwietnia 2016 r.

§ 16

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

§ 17

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Adam Marciniak