

Zarządzenie Nr. 145
Wójta Gminy Zbroslawice
z dnia 14.05.2013r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące
w skład zasobu nieruchomości Gminy Zbroslawice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 i pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r., poz. 102, nr 651 ze zm.),

Wójt Gminy Zbroslawice zarządza, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawione nieruchomości lub ich części, wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Zbroslawice, zawarte w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Do ustalonych w § 1 stawek dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Termin płatności czynszu dzierżawnego ustala się w umowie.

§ 3.

1. Stawki czynszu dzierżawnego ustalone niniejszym zarządzeniem stosuje się:
 - a) jako wywoławcze w przypadku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu;
 - b) jako minimalne w przypadku wydzierżawiania nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
2. W przypadku korzystania z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego, gdy podmiot korzystający z nieruchomości (jej części) nie miał wcześniej zawartej umowy dzierżawy z Gminą Zbroslawice na przedmiotową nieruchomość, ustala się opłatę za samowolne zajęcie terenu w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawnego liczonej za czas bezumownego korzystania, na podstawie stwierdzonego sposobu korzystania z gruntu. W przypadku gdy wcześniej była zawarta umowa dzierżawy wynagrodzenie będzie ustalone w wysokości dotychczasowego czynszu zwiększonego o 200 %.
3. Czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do wykorzystanego okresu dzierżawy.

§ 4.

Ustalone w umowach stawki czynszu, podlegają obligatoryjnie corocznej waloryzacji, począwszy od 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzający. Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzający, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do końca stycznia. Pierwsza waloryzacja stawek ustalonych niniejszym zarządzeniem nastąpi od 1 stycznia 2014r.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 6.

Postanowienia niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do umów dzierżaw zawieranych po dacie jego wejścia w życie.

1. Dobowe/dzienne stawki czynszu:

Dobowe stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych dzierżawionych na niżej wymienione cele wynoszą:

1. cyrk, wesołe miasteczko, karuzele (powyżej 3 szt.)	
za dzień pierwszy	- 200,00 zł
za każdy kolejny	- 100,00 zł
2. strzelnice	
za dzień pierwszy	- 50,00 zł
za każdy kolejny	- 30,00 zł

2. Miesięczne stawki czynszu:

Miesięczne stawki czynszu dzierżawnego na niżej wymienione cele wynoszą:

1. stacje transformatorowe, redukcyjne, redukcyjno-pomiarowe, telefoniczne, wymiennikowe itp. - liczone od 1 sztuki	- 50,00 zł
2. stacje bazowe, anteny sieci komórkowej, maszty – od jednego masztu	- 500,00 zł
3. parkingi, miejsca postojowe za 1 m ² pow. nieruchomości	- 1,50 zł
4. tablice informacyjne, reklamy (poza pasem drogowym) do 1m ² tablicy (powierzchni reklamowej)	- 30,00 zł
powyżej 1m ² , za każdy następny m ² tablicy (powierzchni reklamowej)	- 15,00 zł
5. garaże, wiaty garażowe:	- 2,50 zł
6. teren pod stanowiska kontenerowe (np. śmieci, odzież używaną) liczone od 1 sztuki	- 15,00 zł

3. Roczne stawki czynszu:

Roczne stawki czynszu dzierżawnego wynoszą:

1. za 1 ha nieruchomości gruntowych stanowiących grunty rolne wykorzystywane pod uprawę rolną w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu i użytki zielone:

- Klasa I i II	- 450,00 zł
- Klasa III i IV	- 400,00 zł
- Klasa V	- 250,00 zł
- Klasa VI	- 100,00 zł
2. za 1 m² gruntów rolnych stanowiących odrębne działki lub ich części wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, cele drobnych upraw ogrodniczych, warzywniczych, kwiatowych oraz tzw. ogródki przydomowe, zagospodarowanie zielenią, dojazdy do posesji, niezależnie od klasy bonitacyjnej – 1,00 zł
3. za 1 m² gruntów leśnych – 0,10 zł
4. za 1 m² gruntów stanowiących łąki i pastwiska – 0,08 zł
5. za 1 m² gruntów stanowiących samodzielne działki lub ich części zabudowane budynkami:

- handlowymi	- 4,50 zł
- usługowymi	- 4,00 zł
- gastronomicznymi	- 3,70 zł
- produkcyjnymi	- 6,00 zł
- składowymi i magazynowymi	- 5,00 zł
- innymi niemieszkalnymi	- 3,60 zł
6. za 1 m² gruntów o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 3 ust. 1 do 5 – 0,60 zł.
7. za grunty wykorzystywane na cele hodowlane:

- stawy za 1 ha lustra wody	- 100,00 zł
- pozostałe tereny za 1m ²	- 0,60 zł.
4. Nie ustala się i nie pobiera się czynszu za dzierżawę gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako nieużytki, położonych wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach rolnych.

WÓJT
Wiesław Lisowski

Uzasadnienie

W obecnym stanie prawnym obowiązuje zarządzenie Nr 67/2009 Wójta Gminy Zbrostawice z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie określenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych i gruntów nierolniczych będących własnością Gminy. Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (u.s.m.), do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) organ wykonawczy gminy jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. W przepisie art. 12 u.g.n. ustawodawca użył określenia „gospodarowanie nieruchomościami”, którego znaczenie wynika m.in. z przepisów art. 25 ust. 1 w zw. z art. 23 u.g.n., wg których gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, jak i „zasad prawidłowej gospodarki”.

W związku z powyższym określenie stawek czynszu dzierżawnego mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym, o którym mowa w art. 30 u.s.m., co oznacza, że określenie wysokości stawek czynszu mieści się w kompetencjach wójta, w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych.

W obecnym stanie prawnym obowiązujące zarządzenie Nr 67/2009 Wójta Gminy Zbrostawice z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie określenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych i gruntów nierolniczych będących własnością Gminy, w sposób nieprecyzyjny, nieszczegółowy oraz niedostosowany do aktualnych, zmienionych uwarunkowań społeczno-gospodarczych reguluje wysokość stawek czynszu dzierżawnego.

Wobec powyższego konieczne jest uchylenie zarządzenia Nr 67/2009, co pozwoli na ustalenie w przedmiotowym zarządzeniu wysokości stawek czynszu w oparciu o dyspozycję przepisu art. 12 u.g.n. nakazującego zarządzanie mieniem gminy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, poprzez urealnienie stawek i dostosowanie ich do aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych.