

ZARZĄDZENIE NR 27/24
WÓJTA GMINY BRUDZEN DUŻY
z dnia 30 września 2024 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Brudzeń Duży.

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1, art.12, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) Wójt Gminy Brudzeń Duży zarządza, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawione nieruchomości gruntowe lub ich części wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Brudzeń Duży, określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Do ustalonych w załączniku nr 1 stawek czynszu dzierżawnego 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 w załączniku nr 1 stosuje się:
 - a) jako wywoławcze w przypadku wydzierżawienia nieruchomości w drodze przetargu;
 - b) jako minimalne w przypadku wydzierżawienia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
2. W przypadku korzystania z nieruchomości lub jej części bez tytułu prawnego, ustala się opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % stawki czynszu dzierżawnego liczonego za czas bezumownego korzystania, na podstawie stwierdzonego sposobu korzystania z nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Nie pobiera się opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jeżeli dotychczasowy dzierżawca nieruchomości, złożył wniosek o przedłużenie dzierżawy przed upływem terminu dotychczasowej dzierżawy, a wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie już po upływie terminu dotychczasowej dzierżawy, a kolejna umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 1 miesiąca od pozytywnego rozpatrzenia wniosku. W przypadku takim za czas bezumownego korzystania z nieruchomości liczony od dnia upływu terminu dotychczasowej dzierżawy do dnia upływu 1 miesiąca od pozytywnego rozpatrzenia wniosku - pobiera się czynsz dzierżawny według stawki określonej w załączniku nr 1.
4. W przypadku złożenia przez dotychczasowego dzierżawcę wniosku o przedłużenie dzierżawy po upływie terminu dotychczasowej dzierżawy, za czas bezumownego korzystania z nieruchomości pobiera się opłatę, o której mowa w ust. 2.
5. Czynsz dzierżawny za niepełny rok, ustala się proporcjonalnie do okresu dzierżawy.

§ 4.

1. Ustalone stawki czynszu, podlegają waloryzacji, począwszy od dnia 01 stycznia każdego roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni (wskaźnik inflacji), który 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 2026 roku.

2. Nie obniża się ustalonych stawek czynszu dzierżawnego w przypadku deflacji.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6.

Postanowienia niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do umów dzierżawy zawieranych po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w tym do umów dzierżawy zawieranych na podstawie wniosków złożonych i nierozpatrzonych do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc Zarządzenie Nr 72/16 Wójta Gminy Brudzeń Duży z dnia 7 stycznia 2016 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Brudzeń Duży.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 27/24 z dnia 30.09.2024r.

1. Stawki czynszu dzierżawnego wynoszą:

1.1. Za 1 ha nieruchomości gruntowych stanowiących grunty rolne wykorzystywane pod uprawy rolne w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu i użytki zielone:

- klasa I	1100 zł rocznie
- klasa II	1000 zł rocznie
- klasa III	900 zł rocznie
- klasa IV	800 zł rocznie
- klasa V	500 zł rocznie
- klasa VI	400 zł rocznie

1.2. za 1 m² gruntów rolnych stanowiących odrębne działki lub ich części wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe niezależnie od klasy bonitacyjnej - **2,00 zł** rocznie

1.3. Za 1 m² tablicy (wg. powierzchni reklamowej, informacyjnej) posadowionej na nieruchomości w wysokości - **40,00 zł** miesięcznie,

1.4. pozostałe tereny **0,80 zł** za 1 m² rocznie.

2. Nie ustala się i nie pobiera się czynszu za dzierżawy gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako nieużytki, położonych wg miejscowego planu zagospodarowania na terenach rolnych.

3. Zwalnia się z czynszu dzierżawnego osoby fizyczne, które użytkują pasy zieleni przy swoich posesjach.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań Wójta Gminy należy gospodarowanie mieniem komunalnym. W związku z powyższym określenie stawek czynszu dzierżawnego mieści się w pojęciu gospodarowaniem mieniem komunalnym, o którym mowa w art. 30 ustawy o samorządzie gminnym, co oznacza, że określenie wysokości stawek czynszu mieści się w kompetencji wójta, w zakresie bieżącego zarządu mieniem. Dotychczasowe stawki czynszu dzierżawnego zostały ustalone zarządzeniem z 2016r. Wobec powyższego należy urealnić stawki i dostosować je do aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych.