

**WÓJT GMINY
ZANIEMYŚL**

**ZARZĄDZENIE Nr 609
Wójta Gminy Zaniemyśl
z dnia 11 kwietnia 2023 roku**

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zaniemyśl

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Minimalne stawki czynszu za najem lokali/pomieszczeń lub dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Zaniemyśl określone zostały w załączniku nr 1 do zarządzenia.

2. Stawki określone w załączniku nie obejmują podatku VAT. Podatek ten będzie dodany do czynszu w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 2. 1. Ustala się 15 dzień miesiąca jako termin zapłaty, czynszów płatnych w okresach miesięcznych.

2. Dla czynszów płatnych jednorazowo – w okresach rocznych ustala się następujące terminy:

a) do 15 maja każdego roku kalendarzowego za grunty wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

b) do 31 października każdego roku kalendarzowego za grunty wykorzystywane na cele rolne oraz na tzw. ogródki przydomowe i ogródki działkowe.

3. Niezależnie od terminów podanych w ust. 2, czynsz będzie płatny również w terminie końca umowy.

§ 3. Stawki czynszu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu stanowią:

- 1) podstawę do określenia wysokości czynszu lub podstawę do negocjacji przy umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym,
- 2) podstawę do ustalenia minimalnej wysokości czynszu przy przetargu jako stawka wywoławcza.

§ 4. Jeżeli zapisy umowy nie stanowią inaczej, stawki czynszu, określone w załączniku nr 1 pkt 1-3 podlegać będą waloryzacji z dniem 1 lutego każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany komunikatem Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. W przypadku ujemnego wskaźnika cen, o którym mowa w zdaniu pierwszym, wysokość czynszu nie podlega zmianie.

§ 5. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji, o której mowa w § 4 nie wymaga zmiany umowy. O zmianach wysokości czynszu wydzierżawiający lub wynajmujący powiadamia Dzierżawcę lub najemcę nie później niż z 14 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie jest integralną częścią umowy. Pisemne oświadczenie dzierżawcy lub najemcy o nieprzyjęciu nowej stawki czynszu jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy ze skutkiem na koniec bieżącego okresu płatności.

§ 6. Stawki czynszu dla działalności nie wymienionych w załączniku do niniejszego zarządzenia ustalane będą odrębnym zarządzeniem.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 8. Traci moc Zarządzenie nr 469 Wójta Gminy Zaniemyśl z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zaniemyśl.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Zaniemyśl
/-/ Justyna Dąbrowska

**Minimalne stawki czynszu za najem lokali/pomieszczeń lub dzierżawę gruntów
stanowiących własność Gminy Zaniemyśl**

1. Minimalne wysokości stawek czynszu wynoszą:
 - a) dla lokali mieszkalnych/pomieszczeń wynajmowanych na cele mieszkaniowe - 11,76 zł netto za 1 m² miesięcznie,
 - b) dla lokali użytkowych/pomieszczeń wynajmowanych pod działalność gospodarczą – 16,92 zł netto za 1 m² miesięcznie,
 - c) dla lokali użytkowych/pomieszczeń stanowiących garaże – 3,60 zł netto za 1 m² miesięcznie,
 - d) dla lokali użytkowych/pomieszczeń wynajmowanych organizacjom lub podmiotom nieprowadzącym działalności gospodarczej, w tym stanowiące garaże – 1,38 zł netto za 1 m² miesięcznie.
2. Minimalne wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz na cele rekreacyjno – wypoczynkowe wynoszą:
 - a) za grunty wykorzystywane pod działalność gospodarczą: 4,11 zł netto za 1 m² miesięcznie,
 - b) za grunty wykorzystywane na cele rekreacyjno – wypoczynkowe: 1,97 zł netto za 1 m² rocznie.
3. Minimalna wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych wykorzystywanych na tzw. ogródki przydomowe i ogródki działkowe wynosi: 0,24 zł za m² rocznie.
4. Minimalne roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów rolnych wykorzystywanych na cele rolne:
 - 1) dla gruntów ornych stawka czynszu wynosi równowartość:
 - kl. IIIa – 8,0 q pszenicy z 1 ha,

- kl. IIIb – 7,5 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. IVa – 6,0 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. IVb – 5,0 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. V – 4,0 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. VI – 3,0 q pszenicy z 1 ha,
- 2) dla użytków zielonych stawka czynszu wynosi równowartość:
- kl. III – 6,0 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. IV – 5,0 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. V – 3,5 q pszenicy z 1 ha,
 - kl. VI – 2,0 q pszenicy z 1 ha.

Wysokość czynszu rocznego obliczana jest w złotych według średniej ceny skupu pszenicy w I półroczu danego roku, ogłaszanej komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Wójt Gminy Zaniemyśl
/-/ Justyna Dąbrowska