

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:**§ 1.**

1. Ustala się minimalne stawki czynszów za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Suchy Las, w wysokości:

Cel	Strefa I	Strefa II	Strefa III	Strefa IV	Czynsz nie mniejszy niż
	Suchy Las	Złotniki Jelonek	Biedrusko Złotkowo	Gołęczewo Zielątkowo Chłudowo	
Tereny zajęte na potrzeby zagospodarowania nieruchomości przyległej i drogę dojazdową na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej (z wyłączeniem zabudowy kubaturowej)	2,00 zł/m ² netto rocznie				30,00 zł netto rocznie
Tereny zajęte na drogę dojazdową na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	3,00 zł/m ² netto rocznie				30,00 zł netto rocznie
Tereny przeznaczone na ogródki działkowe a) do 400 m ² b) powyżej 400 m ²	100,00 zł netto ryczałt na rok + 0,20 zł/m ² netto rocznie				brak
Handel i usługi, magazynowanie, składowanie, przemysł (z wyłączeniem zabudowy kubaturowej)	2,10 zł/m ² netto miesięcznie	2,00 zł/m ² netto miesięcznie	1,90 zł/m ² netto miesięcznie	1,80 zł/m ² netto miesięcznie	30,00 zł netto miesięcznie
Tereny pod pawilonami na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	5,00 zł/m ² netto miesięcznie				30,00 zł netto miesięcznie
Parkingi i miejsca postojowe	2,10 zł/m ² netto miesięcznie	2,00 zł/m ² netto miesięcznie	1,90 zł/m ² netto miesięcznie	1,80 zł/m ² netto miesięcznie	30,00 zł netto miesięcznie

Cel	Strefa I	Strefa II	Strefa III	Strefa IV	Czynsz nie mniejszy niż
	Suchy Las	Złotniki Jelonek	Biedrusko Złotkowo	Gołęczewo Zielątkowo Chłudowo	
Tereny zajęte pod garażami, budynkami gospodarczymi, kontenerami na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,50 zł/m ² netto miesięcznie				30,00 zł netto miesięcznie
Powierzchnia tablic reklamowych, informacyjnych i innych	20,00 zł/m ² netto miesięcznie powierzchni reklamowej				30,00 zł netto miesięcznie
Tereny zajęte pod cyrkami, strzelnicami, grami mechanicznymi, wesołymi miasteczkami etc.	300,00 zł netto za dobę				brak
Tereny rekreacyjne: wykorzystywane na cele okolicznościowe lub sportowo-rekreacyjne, imprezy, festyny etc.	200,00 zł netto za dobę				brak
Tereny zajęte czasowo na czas budowy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przesyłowych	0,20 zł/m ² netto dziennie				30,00 zł netto miesięcznie
Tereny zajęte na czas lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przesyłowych	20,00 zł/m ² netto rocznie – urządzenia kubaturowe 20,00 zł/mb netto rocznie – urządzenia przesyłowe				30,00 zł netto rocznie
Grunty rolne do rolniczego użytkowania, łąki i pastwiska	500,00 zł/ha netto rocznie				brak
Stawy	500,00 zł/ha netto rocznie				brak

2. Stawka czynszu za dzierżawę i najem garaży (budynków) stanowiących własność Gminy Suchy Las wynosi 5,00 zł za m² netto miesięcznie. Stawki czynszów za dzierżawę i najem budynków, lokali użytkowych, piwnic oraz komórek stanowiących własność Gminy Suchy Las ustala indywidualnie Wójt Gminy.
3. Ustala się wynagrodzenie za użytkowanie bez umowy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, w wysokości podwojonych stawek minimalnych określonych w ust. 1 oraz podwojonych stawek określonych w ust. 2.

§ 2.

1. Do stawek czynszu dolicza się podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Ustalone w umowach stawki czynszu podlegają obligatoryjnie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga spisania aneksu do umowy. W przypadku braku

wzrostu wskaźnika waloryzacji ustalone w umowach stawi czynszu pozostają na dotychczasowym poziomie.

§ 3.

Z opłat, o których mowa w § 1, zwalnia się:

- 1) stowarzyszenia lub fundacje działające na terenie Gminy Suchy Las, nieprowadzące działalności gospodarczej, na cele związane z ich statutową działalnością,
- 2) koła gospodyń wiejskich z terenu Gminy Suchy Las,
- 3) jednostki organizacyjne Gminy Suchy Las,
- 4) organizatorów imprez bezpłatnych dla mieszkańców Gminy Suchy Las.

§ 4.

1. Wójt Gminy może, w drodze negocjacji lub przetargu, obniżyć wysokość czynszu określoną zgodnie z § 1 maksymalnie o 90% w stosunku do stawki minimalnej lub ustalonej indywidualnie przez Wójta Gminy, organizacjom społecznym niewymienionym w § 3.
2. Oprócz sytuacji wskazanych w ust. 1 Wójt Gminy może, w drodze negocjacji, obniżyć wysokość czynszu określoną zgodnie z § 1 maksymalnie o 90% w stosunku do ustalonej stawki minimalnej:
 - 1) ze względów ściśle związanych z nieruchomością będącą przedmiotem dzierżawy lub najmu, w szczególności ze względu na: lokalizację, powierzchnię nieruchomości, infrastrukturę techniczną, uzbrojenie, sąsiedztwo, potencjał inwestycyjny, stan zagospodarowania nieruchomości, ukształtowanie terenu, dostęp do nieruchomości, skomunikowanie z trasami głównymi, połączenie terenu z miastem,
 - 2) ze względu na rodzaj prowadzonej przez dzierżawcę lub najemcę działalności gospodarczej, w szczególności działalności polegającej na organizacji imprez sportowych, oświatowych, rozrywkowych i muzycznych dla dzieci i młodzieży, a także działalności polegającej na organizowaniu imprez promujących Gminę Suchy Las.
3. Wójt Gminy może ponadto, w drodze negocjacji, podwyższyć wysokość czynszu ustalonego zgodnie z § 1 w stosunku do stawek minimalnych.
4. W sytuacji, gdy cel dzierżawy lub najmu nieruchomości nie został uwzględniony w § 1, wysokość stawki ustala indywidualnie Wójt Gminy.

§ 5.

1. Zajęcie gruntu na czas budowy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przesyłowych oraz zajecie gruntu w celu lokalizacji tych urządzeń nie obejmuje gruntów:
 - 1) w granicach pasa drogowego dróg publicznych, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - 2) oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zajętych na podstawie przepisów o służebności przesyłu i służebności gruntowej, zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
2. Gmina w sytuacji zajęcia gruntu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przesyłowych będzie dążyć do ustanowienia służebności przesyłu, służebności gruntowej lub prawa użytkowania.

§ 6.

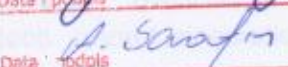
Traci moc zarządzenie nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las oraz zarządzenie nr 125/2015 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las.

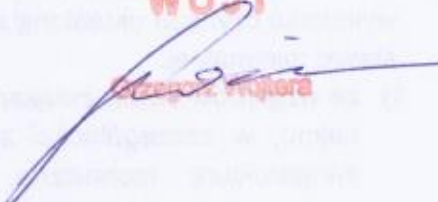
§ 7.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

sporządził	AGATA SCHMIDT Data i podpis pracownika merytorycznie odpowiedzialnego
Radca prawny	 Data i podpis
Kierownik Referatu	 Data i podpis

WÓJT

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie
do zarządzenia Nr 185/2021
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 22 grudnia 2021 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las

Dotychczasowe stawki czynszu określone zostały w Zarządzeniu nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las oraz w zarządzeniu nr 125/2015 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las.

W związku z upływem czasu oraz zmianami sytuacji gospodarczej w kraju stawki czynszu za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Suchy Las oddawane w dzierżawę lub najem uległy dezaktualizacji. Nowe zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las wprowadza podwyżkę minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz pozostawia w decyzji Wójta Gminy określenie każdorazowo stawki czynszu za dzierżawę i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las z wyłączeniem garaży, których stawka została określona.

Zgodnie z przepisami art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), Wójt realizuje zadania w zakresie gospodarowania mieniem gminnym, co znajduje potwierdzenie w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), zwanej u.g.n. Ponadto zgodnie z art. 25 ust. 2 i przywołanym w nim art. 23 ust. 1 pkt 5 u.g.n., gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, w tym ustalanie stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości z zasobu gminnego.

Na podstawie powyższych przepisów stawki czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las ustala Wójt Gminy Suchy Las w drodze zarządzenia.

WÓJT

Grzegorz Wojtara