

ZARZĄDZENIE NR 15/2021
WÓJTA GMINY KUŚLIN

z dnia 10 maja 2021 roku

w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kuślin

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.),

Wójt Gminy Kuślin,
zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu w kwocie netto za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie Gminy Kuślin, stanowiącego własność Gminy Kuślin w zależności od przeznaczenia lokalu na:
 - 1) działalność handlową, usługową, produkcyjną - 10,00 zł;
 - 2) działalność związaną z realizacją celów publicznej opieki zdrowotnej - 7,00 zł;
 - 3) działalność związaną z realizacją celów prywatnej opieki zdrowotnej - 10,00 zł;
 - 4) działalność statutową organizacji pożytku publicznego - 2,00 zł;
 - 5) pomieszczenia magazynowe - 5,00 zł;
 - 6) garaże, pomieszczenia gospodarcze - 4,00 zł.
2. Wójt Gminy Kuślin może obniżyć stawkę czynszu najmu (dzierżawy) lokalu użytkowego w kwocie netto za 1 m² powierzchni użytkowej, przeznaczonej pod działalność gospodarczą, jednakże nie więcej niż o 50 %, w przypadku pierwszych dwóch lat działalności podmiotu gospodarczego, który wynajmuje lokal użytkowy.

§ 2

Ustala się minimalne miesięczne stawki dzierżaw w kwocie netto za 1 m² powierzchni gruntu położonego na terenie Gminy Kuślin, stanowiącego własność Gminy Kuślin, w zależności od przeznaczenia, za dzierżawę gruntu pod:

- 1) kioski - 5,00 zł;
- 2) obiekty tymczasowe - 3,00 zł;
- 3) miejsca postojowe - 3,00 zł;
- 4) garaże, budynki gospodarcze - 3,00 zł;
- 5) działalność handlową, usługową, produkcyjną o powierzchni do 100,00 m² - 4,00 zł;
- 6) działalność handlową, usługową, produkcyjną o powierzchni od 100,01 m² do 500,00 m² - 2,00 zł, w tym za pierwsze 100,00 m² - 4,00 zł;
- 7) działalność handlową, usługową, produkcyjną o powierzchni powyżej 500,00 m², - 1,00 zł, w tym: za pierwsze 100,00 m² - 4,00 zł oraz od 100,01 m² do 500,00 m² - 2,00 zł;
- 8) cele składowe, magazyny - 4,00 zł.

§ 3

Ustala się minimalne roczne stawki czynszu dzierżawnego w kwocie netto, gruntów położonych na terenie Gminy Kuślin, stanowiących własność Gminy Kuślin w zależności od przeznaczenia za dzierżawę gruntu pod:

- 1) ogródki działkowe - 4,00 zł za 1 m²;
- 2) przejazdy – 10,00 zł za 1 m²;
- 3) dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów – 5,00 zł za 1 m²;
- 4) urządzenie infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, szafki telekomunikacyjne, butle gazowe) – 10,00 zł za 1 m²;
- 5) pojemniki na odzież używaną – 25,00 zł za jeden pojemnik;
- 6) tablice reklamowe – 100,00 zł za pierwszy m² powierzchni reklamy oraz 50,00 zł za każdy następny m².

§ 4

Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego w kwocie netto za cały zajmowany teren pod organizację imprez widowiskowych, ustawienie wesołego miasteczka, dmuchanego placu zabaw w wysokości 350,00 zł za jeden dzień.

§ 5

Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego w kwocie netto za cały zajmowany teren pod maszty telekomunikacyjne w wysokości 1500,00 zł za miesiąc.

§ 6

Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego w kwocie netto za grunty nie znajdujące się w pasie drogowym, zajęte czasowo w związku z realizacją inwestycji prywatnej w wysokości 2,00 zł/m² za dzień.

§ 7

Ustala się minimalną stawkę rocznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę należących do Gminy Kuślin przydrożnych alei owocowych w wysokości 150,00 zł.

§ 8

1. Ustala się minimalne stawki rocznego czynszu dzierżawy 1 ha gruntów ornych położonych na terenie Gminy Kuślin, stanowiących własność Gminy Kuślin w zależności od klasy gruntu, który wynosi:

Klasa	I i II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Opłata w przeliczeniu na średnią wartość 1 dt żyta	18,00 dt	16,00 dt	15,00 dt	13,00 dt	11,00 dt	9,00 dt	8,00 dt

2. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawy 1 ha użytków zielonych położonych na terenie Gminy Kuślin, stanowiących własność Gminy Kuślin w zależności od klasy

grunty, który wynosi:

Klasa	I	II	III	IV	V
Opłata w przeliczeniu na średnią wartość 1 dt żyta	15,00 dt	14,00 dt	13,00 dt	11,00 dt	9,00 dt

§ 9

Stawki opłat z tytułu czynszów określone w § 8 stanowią corocznie równowartość pieniężną ceny wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta przyjętej na potrzeby ustalania podatku rolnego, tj. za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, z całej powierzchni dzierżawionego gruntu w stosunku rocznym, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania umów.

§ 10

1. Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Kuślin oraz w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy lub najmu po zakończeniu umowy, Gmina Kuślin pobierać będzie wynagrodzenie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
2. Ustala się wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Kuślin w wysokości 200% minimalnej stawki czynszu przewidzianej dla danej nieruchomości, określonej w niniejszym Zarządzeniu.

§ 11

Stawki czynszu określone w niniejszym Zarządzeniu nie obejmują:

- 1) podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.);
- 2) opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz ogrzewania.

§ 12

Niezależnie od czynszu dzierżawca lub najemca zobowiązany jest wносить podatek od nieruchomości zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) oraz ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (t.j. Dz. z 2020 r. poz. 333).

§ 13

W przypadku wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości w drodze przetargu, minimalne stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu stanowić będą stawki wyjściowe.

§ 14

Szczegółowe zasady i terminy płatności czynszu określać będzie umowa dzierżawy lub najmu.

§ 15

1. Dla obowiązujących umów, stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu obowiązują od 16 listopada 2021 roku.
2. Dla nowo zawieranych umów, stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu obowiązują z dniem wejścia w życie.

§ 16

Wykonanie zarządzenia powierza się stanowisku p.o. Kierownika ds. Inwestycji, Dróg, Gospodarki Komunalnej i Środowiska.

§ 17

Traci moc zarządzenie Nr 21/2018 Wójta Gminy Kuślin z dnia 22 sierpnia 2018 roku w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kuślin.

§ 18

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kuślin.

WÓJTA GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

