**Zarządzenie Nr 89/2020**

**Wójta Gminy Sztutowo**

**z dnia 15. 12.2020 r.**

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sztutowo

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1, 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. 2020r. poz. 1990 ze zm.)

Zarządza się, co następuje:

**§ 1**

1. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod garażami, budynkami gospodarczymi w wysokości **22** zł. m2, powiększony o należny podatek VAT.
2. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod powierzchnię reklamową w wysokości **340** zł. za m2., powiększony o należny podatek VAT.
3. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego za lokale użytkowe przeznaczone na działalność dochodową w wysokości **25** zł. za m2, powiększony o należny podatek VAT.
4. Ustala się minimalną stawkę roczną stawkę czynszu najmu za lokale użytkowe nie wykorzystywane na działalność dochodową oraz wykorzystywane na usługi medyczne w wysokości **15** zł. za m2 powiększony o należny podatek VAT.
5. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty nie przeznaczone na cele produkcji rolnej w wysokości **2,90** zł za m2 powiększony o należny podatek VAT.
6. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone do zagospodarowania jako ogródki przydomowe, tereny niewykorzystywane pod działalność gospodarczą w wysokości **1,50** zł za m2 powiększony o należny podatek VAT.
7. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty pod wodami w wysokości **340** zł za 1 ha lustra wody.
8. Ustala się czynsz dzierżawny za grunty sklasyfikowane jako drogi, które wykorzystywane są na cele rolnicze w wysokości 1,5 zł za m2 powiększony o należny podatek VAT.
9. **9.** Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha użytków rolnych ustala się wg następujących stawek szacunkowych w q żyta:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp.  | Grunty orne | Użytki zielone  |
| Klasa gleby | Ilość q | Klasa gleby | Ilość q |
| 1 | kl. I | 10 | kl. I | 8 |
| 2 | kl. II | 9,5 | kl. II | 7,5 |
| 3 | kl. IIIa | 9 | kl. III | 7,5 |
| 4 | kl. III b | 8,5 | kl. IV | 6,5 |
| 5 | kl. IV a | 8,0 | kl. V  | 6 |
| 6 | kl. IV b | 7,5 | kl. VI  | 5,5 |

Wysokość stawki szacunkowej określa się w oparciu o średnią cenę skupu żyta jak dla podatku rolnego określoną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w Monitorze Polskim.

10.Ustala się minimalna stawkę roczną czynszu dzierżawnego za lokale wykorzystywane na usługi medyczne w wysokości **15 z**ł za m2 powiększony o należny podatek VAT.

**§ 2**

Czynsz najmu (dzierżawy) za dany rok przysługuje proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

**§ 3**

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości trzykrotnej stawki rocznego czynszu określonej w zarządzeniu odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości.

**§ 4**

Czynsz będzie płatny na podstawie faktury VAT w terminie do 31 marca każdego roku lub w uzasadnionych przypadkach w innym terminie. W przypadku umów zawartych w ciągu roku, czynsz za rok bieżący płatny będzie w terminie wskazanym w umowie.

**§ 5**

Wysokość czynszu określonego w § 1 pkt. 1-7, pkt. 10 niniejszego zarządzenia będzie corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podany w Komunikacie Prezesa GUS za rok poprzedni. Waloryzacja stawek dokonywana będzie raz w roku od dniem 1 stycznia każdego następnego roku.

**§ 6**

Najemca (dzierżawca) zobowiązany jest do uiszczania podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu najmu (dzierżawy).

**§ 7**

W przypadku ubiegania się dwóch lub więcej podmiotów o wydzierżawienie tego samego gruntu, gdy oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę będzie następowało w drodze przetargu, stawki określone w zarządzeniu stanowią stawkę wywoławczą czynszu.

**§ 8**

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowaniowe do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy).

**§ 9**

**Traci moc Zarządzenie Nr 119/2018 Wójta Gminy Sztutowo z dnia 27.11.2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sztutowo.**

**§ 10**

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sztutowo oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sztutowo.

**§ 11**

**Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2021 r.**