

## Zarządzenie Nr 2/2023

### Wójta Gminy Sztutowo

z dnia 19.01.2023 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. 2023. 40 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. 2021r.1889 ze zm.)

Zarządza się, co następuje:

#### § 1

1. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod garażami, budynkami gospodarczymi w wysokości **25 zł. m2**, powiększony o należny podatek VAT.
2. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod powierzchnię reklamową w wysokości **360 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 **27 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 **17 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 **3,00 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 **1,70 zł za m2** powiększony o należny podatek VAT.
7. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty pod wodami w wysokości **360 zł za 1 ha** lustra wody.
8. Ustala się czynsz dzierżawny za grunty sklasyfikowane jako drogi, które wykorzystywane są na cele rolnicze w wysokości **1,70 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 minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego za lokale wykorzystywane na usługi medyczne w wysokości **17 zł** za m<sup>2</sup> 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 zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy).

## **§ 9**

**Traci moc 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.**

## **§ 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 1.03.2023 r.**