

Zarządzenie Nr 33/2024

Wójta Gminy Sztutowo

z dnia 18.04.2024 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. 2023. 344 ze zm.)

Zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod garażami, budynkami gospodarczymi w wysokości **30 zł** m2, powiększony o należyty podatek VAT.
2. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od gruntów pod powierzchnią reklamową w wysokości **400 zł** za m2., powiększony o należyty podatek VAT.
3. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego za lokale użytkowe przeznaczone na działalność dochodową w wysokości **30 zł** za m2, powiększony o należyty 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 **19 zł** za m2 powiększony o należyty podatek VAT.
5. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty nie przeznaczone na cele produkcji rolnej w wysokości **3,50 zł** za m2 powiększony o należyty 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 **2,00 zł** za m2 powiększony o należyty podatek VAT.
7. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu dzierżawnego za grunty pod wodami w wysokości **400 zł** za 1 ha lustra wody.
8. Ustala się czynsz dzierżawny za grunty sklasyfikowane jako drogi, które wykorzystywane są na cele rolnicze w wysokości **2,00 zł** za m2 powiększony o należyty podatek VAT.
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 **19 zł** za m2 powiększony o należyty podatek VAT.

11. Ustala się minimalną stawkę za godzinę wynajmu pomieszczeń świetlic w Gminie Sztutowo, pomieszczeń w budynku Szkolna 13a w Sztutowie nieoddanych w trwałą zarząd w kwocie:

a) na cele komercyjne - **200 zł** powiększony o podatek VAT,

b) na cele komercyjne związane z biletowaną działalnością kulturalną – **100 zł** powiększony o podatek VAT,

c) na cele komercyjne związane z działalnością kulturalną – **20 zł** powiększony o podatek VAT,

d) na cele spotkań rodzinnych (np. organizacja urodzin itp.) **100 zł** powiększony o podatek VAT,

e) nie pobiera się opłat od nieformalnych grup mieszkańców, stowarzyszeń, fundacji, kół gospodyń wiejskich działających w celach społecznych na terenie Gminy Sztutowo i na rzecz jej mieszkańców.

12. Ustala się minimalną stawkę za godzinę wynajmu pomieszczeń w Urzędzie Gminy w Sztutowie – sala nr 1 – w kwocie **200 zł** netto powiększony o podatek VAT.

13. Ustala się minimalną stawkę za całodzienny wynajem pomieszczeń świetlicy w Groszkowie w kwocie **300 zł** netto powiększony o 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. W przypadku umów zawartych w celach określonych w § 1 pkt.11-13 czynsz płatny jest w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

§ 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 4/2024 Wójta Gminy Sztutowo z dnia 15.01.2024r. 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.