

Zarządzenie Nr 31/17
Wójta Gminy Kwidzyn
z dnia 28 marca 2017r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 11 ust.1, art. 13 ust.1 i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zmianami),

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie Gminy Kwidzyn, stanowiącego własność Gminy Kwidzyn w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) działalność statutową organizacji pozarządowych, w szczególności fundacji i stowarzyszeń – 1,20 zł,
- 2) pozostałe cele – 2,40 zł,

z zastrzeżeniem § 3.

§ 2. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie miasta Kwidzyn, stanowiącego własność Gminy Kwidzyn, w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) prowadzenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych – 16,93 zł,
- 2) pozostałe cele – 7,90 zł,

z zastrzeżeniem § 3 ust 1.

§ 3. 1. Za lokale wynajmowane gminnym instytucjom kultury, instytucjom pomocy społecznej, ochotniczym strażom pożarnym i klubom sportowym na prowadzenie w nich statutowej działalności przez te podmioty ustala się roczną stawkę czynszu w wysokości 1,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.

2. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem nieruchomości zabudowanej budynkiem przedszkola, na terenie której prowadzone jest niepubliczne przedszkole, w wysokości 500,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.

3. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem nieruchomości zabudowanej budynkiem „Zielonej Szkoły w Brachlewie” oraz przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi, na terenie której prowadzona jest działalność edukacyjna, w wysokości 500,00 zł.

4. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem pomieszczeń czynnych kotłowni osiedlowych, w wysokości 100,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.

5. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę lokali na przychodnie i gabinety stomatologiczne – gdy podmiot realizuje świadczenia w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia w wysokości 50,00 zł.

6. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego – w przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego ma zapewnione inne pomieszczenie przynależne do lokalu (piwnicę lub komórkę przeznaczoną do przechowywania opału) w wysokości 20 % stawki czynszu najmu za lokal mieszkalny.

§ 4. W stawkach czynszu, określonych w § 1 i § 2 zawiera się również opłata za grunt.

§ 5. Ustala się następującą wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn, związanych z prowadzeniem przez dzierżawcę działalności gospodarczej:

- 1) przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub handlowej – 2,18 zł za 1m² powierzchni gruntu rocznie,
- 2) przy prowadzeniu działalności usługowej – 1,09 zł za 1m² powierzchni gruntu rocznie.

§ 6. Ustala się stawkę czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn wykorzystywanych na cele związane ze składowaniem płodów rolnych oraz urządzeń rolniczych w wysokości:

- 1) 5,00 zł za 1m² powierzchni miesięcznie (w przypadku krótkoterminowych umów dzierżawy – na okres do 1 miesiąca),
- 2) 0,15 zł za 1m² powierzchni rocznie (w przypadku umów dzierżawy zawartych na okres powyżej 1 miesiąca). Czynsz dzierżawny za niepełny rok przysługuje proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy, w przeliczeniu na miesiące, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy liczy się jako pełny miesiąc kalendarzowy. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż 75,00 zł.

§ 7. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn wykorzystywanych na cele związane ze składowaniem materiałów budowlanych, maszyn, urządzeń na czas inwestycji wynosi 20,00 zł za 1m² powierzchni.

§ 8. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem przez przedsiębiorcę, o którym mowa w art. 43¹ i art. 305¹ Kodeksu cywilnego¹, gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn wykorzystywanych na cele związane z posadowieniem na tych gruntach:

- 1) ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji - w wysokości 100 zł za każde rozpoczęte 100 m długości tych urządzeń,
- 2) innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z urządzeń wymienionych w § 8 pkt 1 – w wysokości 25 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy urządzeń.

§ 9. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem przez osobę fizyczną nie będącą przedsiębiorcą, gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn wykorzystywanych na cele związane z posadowieniem na tych gruntach:

- 1) urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji gazów - w wysokości 100 zł za każde rozpoczęte 100 m długości tych urządzeń,
- 2) innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z urządzeń wymienionych w pkt 1 – w wysokości 25 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy urządzeń.

§ 10. Ustala się, że stawki czynszu, określone w § 8 i § 9 ulegać będą zmianie (podwyższeniu) stosownie do średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszanego przez Prezesa GUS. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku.

§ 11. Ustala się, że stawki czynszu, określone w § 1, § 2, § 5 – 7, § 15, § 16 pkt 2 ulegać będą zmianie (podwyższeniu) stosownie do wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, jaki

¹ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 t.j.)

nastąpi w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony będzie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku.

§ 12. Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

§ 13. 1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaju prowadzonej działalności).

2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1.

§ 14. 1. Miesięczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych płatny jest w terminie do dnia 25 każdego miesiąca, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.

2. Roczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych płatny jest w terminie do dnia 25 lutego każdego roku lub do dnia 25 miesiąca następującego po dacie zawarcia umowy, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.

3. Czynsz za dzierżawę gruntów na cele wskazane w § 5 płatny jest kwartalnie w terminie do ostatniego dnia każdego kwartału kalendarzowego, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.

4. Czynsz za dzierżawę gruntów wskazanych w § 6 ust. 1 i § 7 jest płatny jednorazowo w terminie do ostatniego dnia trwania umowy dzierżawy.

5. Czynsz za dzierżawę gruntów wskazanych w § 6 ust. 2 jest płatny w dwóch równych ratach, w terminach:

- 1) za pierwsze półrocze do dnia 30 czerwca każdego roku,
- 2) za drugie półrocze do dnia 31 grudnia każdego roku.

6. Czynsz za najem nieruchomości wskazanych w § 8 i § 9 płatny jest do dnia 1 kwietnia każdego roku.

§ 15. 1. Ustala się następującą wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 m² powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn, dzierżawionych na cele rolnicze,

1) w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:

a) grunty orne:

- kl. I - II – 0,05 zł
- kl. III – 0,04 zł
- kl. IV – 0,03 zł,
- kl. V, VI – 0,02 zł,

b) użytki zielone:

- kl. II – 0,04 zł,
- kl. III – 0,03 zł,
- kl. IV – 0,02 zł,
- kl. V, VI – 0,01 zł,

c) nieużytki – 0,01 zł,

2) grunty sklasyfikowane jako drogi (dr) – 0,03 zł,
z zastrzeżeniem ust. 2

2. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż 50 zł.

3. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości o nieregularnym kształcie, gdy na danym gruncie występuje więcej niż 1 klasa bonitacyjna, czynsz dzierżawny, dla dzierżawionej części nieruchomości jest ustalany jako iloczyn dzierżawionej powierzchni gruntu i stawki przewidzianej za dzierżawę 1 m² gruntu o klasie przeważającej na dzierżawionej powierzchni.

§ 16. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów:

- 1) wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego lub garażu – 50 zł rocznie;
- 2) wykorzystywanych jako działki ogrodowe, wypoczynkowe i rekreacyjne - 0,03 zł/m² powierzchni, przy czym wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż 30 zł;
- 3) pod kontenery na odzież używaną - 500 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.

§ 17. 1. Rok dzierżawny dla nieruchomości, o których mowa w § 15 i 16 pkt 2 trwa od 1 października danego roku do 30 września roku następnego.

2. Roczny czynsz za dzierżawę gruntów na cele wymienione w § 15 i 16 płatny jest w dwóch równych ratach, w terminach:

- 1) za pierwsze półrocze do 31 marca każdego roku
- 2) za drugie półrocze do 30 września każdego roku.

3. Czynsz dzierżawny za dany rok przysługuje proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy, w przeliczeniu na dni, z zastrzeżeniem § 15 ust 2 oraz § 16 pkt 2.

§ 18. 1. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę (najem) nieruchomości w celu umieszczenia reklamy w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy powierzchni reklamy (z wyłączeniem materiałów wyborczych w rozumieniu Kodeksu wyborczego oraz ustaw o referendach).

2. Czynsz jest płatny do 31 marca każdego roku.

§ 19. Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami (dzierżawcami).

§ 20. 1. W przypadku ubiegania się dwóch lub więcej podmiotów o wydzierżawienie tego samego gruntu na ten sam cel, gdy oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę będzie następowało w drodze przetargu, stawki określone w zarządzeniu stanowią stawkę wywoławczą czynszu.

2. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu jest stawką obowiązującą przez cały okres trwania umowy dzierżawy, z tym, że podlega corocznej waloryzacji stosownie do wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, jaki nastąpi w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony będzie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku.

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

§ 22. Tracą moc:

- 1) zarządzenie Nr 51/15 Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 11 lutego 2015r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Kwidzyn,
- 2) zarządzenie Nr 107/15 Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 22 czerwca 2015r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Kwidzyn.

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

§ 24. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJTA
Ewa Nowogrodzka

adw. Paweł Polonis

SEKRETARZ GMINY

Anna Mielniczek