

ZARZĄDZENIE NR 7/2020
BURMISTRZA TUCZNA

z dnia 5 lutego 2020 r.

w sprawie wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości mienia gminnego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

Burmistrz Tuczna zarządza,
co następuje

§ 1. Decyzje o przeznaczeniu nieruchomości mienia gminnego do wydzierżawienia lub wynajęcia oraz o okresie trwania umowy dzierżawnej lub umowy najmu podejmuje Burmistrz Tuczna.

§ 2. Wydzierżawianie lub wynajęcie nieruchomości mienia gminnego następuje w drodze umowy cywilnoprawnej zawieranej przez Burmistrza Tuczna.

§ 3. 1. Wydzierżawianiu lub wynajęciu podlegają następujące nieruchomości mienia gminnego:

- 1) grunty rolne,
- 2) grunty przeznaczone na cele nierolnicze,
- 3) pomieszczenia gospodarcze i lokale użytkowe

2. Przepisy niniejszego aktu nie dotyczą wydzierżawiania i wynajęcia mienia gminnego takiego, jak:

- świetlice,
- pomieszczenia w budynkach szkolnych,
- boisko sportowe,
- sala gimnastyczna,
- hala sportowo - widowiskowa,
- sale komputerowe,
- kort tenisowy,
- grunty pod działalność kulturalno - rozrywkową i handlową na okres krótszy niż 1 miesiąc,
- grunty w okresie "Dni Tuczna"

§ 4. 1. Wydzierżawianie lub wynajęcie na okres do 3 lat odbywa się na wniosek zainteresowanej strony.

2. Jeżeli więcej niż jedna osoba ubiega się o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości, na okres do 3 lat, ustalenie dzierżawcy lub najemcy następuje w drodze przetargu.

3. Przedmiotem przetargu jest stawka czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu, która będzie obowiązywać przez okres trwania umowy.

§ 5. 1. Stawki czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele rolnicze za 1 ha, ustala się w kwintalach żyta:

- 1) dla gruntów ornych - klasy:
 - III a - 5,5 q
 - III b - 5,0 q
 - IV a - 4,5 q
 - IV b - 4,0 q
 - V - 3,0 q
 - VI - 2,5 q

- 2) dla użytków zielonych- klasy:
- III - 4,5 q
 - IV - 4,0 q
 - V - 3,0 q
 - VI - 2,5 q
- 3) dla gruntów pod wodami nadającymi się do chowu ryb i gruntów nadających się do urządzenia stawów rybnych – 2,5 q
- 4) dla gruntów przeznaczonych na ogródki przydomowe do powierzchni 1000 m² przyjmuje się równowartość 0,30 kg żyta za 1 m²
- 5) dla gruntów określonych w ewidencji gruntów i budynków jako leśne, zadrzewione lub zakrzewione ustala się stawkę przyjmując 50 % wartości stawki użytków zielonych w klasie przyjętej dla gruntów. W razie braku klasyfikacji stawkę ustala się przyjmując 50 % stawki użytku zielonego klasy V.

2. Ustala się minimalną stawkę roczną czynszu dzierżawnego od umowy w wysokości 0,20 q żyta niezależnie od dzierżawionej powierzchni.

3. Cenę kwintala żyta przyjmuje się na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na następny rok podatkowy lub ustaloną przez Radę Miejską Tuczna stanowiącą podstawę do obliczenia podatku rolnego.

§ 6. 1. Stawki czynszu dzierżawnego i najmu za grunty przeznaczone na cele nierolnicze oraz za pomieszczenia gospodarcze i lokale użytkowe ustala się w złotych:

- a) Za grunty przeznaczone pod działalność gospodarczą
- 1,00 zł/ m² pow. miesięcznie
- b) Za grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod ośrodki campingowe
- 0,60 zł/m² pow. rocznie
- c) Za grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod pola namiotowe, uzbrojone w sieć wodociagową i energię elektryczną, w sezonie (lipiec, sierpień)
- 0,15 zł/m² pow. miesięcznie
- d) Za grunty przeznaczone na cele rekreacyjne pod pola namiotowe (biwakowe), bez uzbrojenia, w sezonie (lipiec, sierpień)
- 0,10 zł/m² pow. miesięcznie
- e) Za grunty przeznaczone na inne cele niż wymienione w punktach a) – d)
- 1,00 zł/ m² pow. miesięcznie
- f) Za pomieszczenia i lokale użytkowe przeznaczone na działalność gospodarczą:
- w budynkach mieszkalnych - 5,00 zł/m² pow. miesięcznie
 - w budynkach gospodarczych innych - 3,00 zł/m² pow. miesięcznie
- g) Za garaż
- 3,00 zł/m² pow. miesięcznie
- h) Za pomieszczenia gospodarcze inne niż określone w punkcie f)
- 1,00 zł/ m² pow. miesięcznie
- i) Za grunty dzierżawione, wynajmowane pod ustawienie reklamy (gabloty, witryny itp.) oraz tablice reklamowe:
- do 1 m² tablicy reklamowej - 100,00 zł rocznie
 - powyżej 1 m² tablicy reklamowej - 200,00 zł rocznie

2. W szczególnych przypadkach, gospodarczo lub społecznie uzasadnionych, Burmistrz Tuczna na wniosek osoby zainteresowanej lub z urzędu może zastosować inne niż określone w § 6 stawki czynszu dzierżawnego lub najmu.

§ 7. Stawki czynszu dzierżawnego i najmu nie uwzględniają podatku VAT, podatku od nieruchomości i podatku rolnego.

§ 8. 1. Ustalone w umowach stawki czynszu dzierżawnego i najmu są corocznie waloryzowane w oparciu o cenę 1 q żyta ustaloną na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na następny rok podatkowy lub przez Radę Miejską w Tucznie do obliczania podatku rolnego.

2. Ustalone w umowach stawki czynszu dzierżawnego lub najmu za grunty przeznaczone na cele nierolnicze oraz za pomieszczenia gospodarcze i lokale użytkowe mogą być corocznie waloryzowane w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS na okres pierwszych trzech kwartałów danego roku.

3. Decyzje o dokonaniu waloryzacji określonej w ust. 2 podejmuje Burmistrz Tuczna w drodze odrębnego zarządzenia.

4. Stawki czynszu najmu i dzierżawy określone w niniejszym zarządzeniu będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach i minimalne w przetargach.

5. Stawki czynszu dzierżawnego i najmu ustalone w przetargu będą obowiązywać przez okres trwania umowy.

§ 9. 1. Czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na cele rolnicze płatny jest rocznie w czterech ratach w terminach płatności zobowiązania podatkowego. W przypadku kwoty nie przekraczającego 50,00 zł/ rok czynszu dzierżawny płatny jest raz w roku w terminie do 15 marca danego roku podatkowego.

2. Czynsz dzierżawny za nieruchomości przeznaczone na cele nierolnicze oraz czynsz najmu za pomieszczenia gospodarcze i lokale użytkowe płatny jest w miejscu i terminie wskazanym w umowie.

§ 10. 1. Obowiązek płacenia czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele rolnicze powstaje i wygasa:

- a) 1 stycznia danego roku, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta lub rozwiązana do dnia 30 sierpnia danego roku,
- b) 1 stycznia roku następnego, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta lub rozwiązana po dniu 30 sierpnia bieżącego roku.

2. Obowiązek płacenia czynszu dzierżawnego za grunty przeznaczone na cele nierolnicze i czynszu najmu za pomieszczenia gospodarcze i lokale użytkowe powstaje i wygasa od następnego miesiąca po miesiącu, w którym została umowa zawarta lub rozwiązana.

§ 11. Traci moc:

- Zarządzenia Nr 4/2012 z dnia 19 stycznia 2012 roku w sprawie wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości mienia gminnego.

§ 12. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi do spraw gospodarki mieniem gminnym, inspektorowi do spraw ogólnie - rolnych, gospodarki gruntami rolno - leśnymi i ochrony środowiska.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Tuczna

mgr inż. Krzysztof Hara