

ZARZĄDZENIE NR 0050.17.2022
WÓJTA GMINY ŻARY

z dnia 1 lutego 2022 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych stanowiących
własność Gminy Żary**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały nr XVIII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 r. **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Żary w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. W rozumieniu niniejszego zarządzenia:

1. Dzierżawca – osoba użytkująca nieruchomość będącą własnością Gminy Żary, na podstawie umowy dzierżawy w zamian za określony czynsz.

2. Wydierżawiający – Gmina Żary oddająca nieruchomość, na podstawie umowy dzierżawy w zamian za określony czynsz, do użytkowania przez inną osobę.

3. Korzystanie – używanie nieruchomości, będącej własnością Gminy Żary, bez tytułu prawnego

§ 3. Wójt Gminy Żary oddaje w dzierżawę i najem grunty, stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Żary, w szczególności na cele, do których ustala się minimalne stawki czynszu, określone w załączniku nr 1.

§ 4. Dla gruntów przeznaczonych do dzierżawy lub najmu można ustalić także inne cele niż wymienione w załączniku nr 1 pod warunkiem, że nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego. Stawka zostanie ustalona odrębnym i indywidualnym zarządzeniem.

§ 5. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1 mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy.

2. Czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone do dzierżawy płatny jest do 30 czerwca każdego roku bez wezwania. W przypadku zawarcia umowy w trakcie trwania roku termin płatności czynszu zostanie określony w umowie.

3. Do stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT naliczany według odrębnych przepisów.

4. Ustalone stawki w załączniku nr 1 stanowią stawki podstawowe i są stawkami minimalnymi stanowiącymi podstawę do negocjacji przy ustaleniu wysokości czynszu dzierżawy w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę.

5. W przypadku wydierżawienia nieruchomości w trybie bezprzetargowym wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wynika to z minimalnych stawek dzierżawy określonych w załączniku nr 1.

6. Za niepełny rok/miesiąc kalendarzowy wysokość stawki czynszu obliczana jest proporcjonalnie do okresu dzierżawy.

7. W przypadku wydierżawienia nieruchomości w drodze przetargu czynsz dzierżawy ustalony jest w wysokości najwyższej wylicytowanej stawki.

8. Wysokość czynszu dla umów dzierżawy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia nie ulega zmianie.

9. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przez dzierżawcę, przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony roczny czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi. W przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego z przyczyn niezależnych od dzierżawcy, przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa, wpłacony roczny czynsz dzierżawy podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

10. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1 nie obejmują opłat za usługi dodatkowe, tj. dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji, wywozu śmieci itp., które ponosi każdy dzierżawca indywidualnie na zasadach ogólnych, w oparciu o zawarte umowy o świadczenie usług.

11. Opłaty za dzierżawę lub najem gruntu nie pobiera się:

- a) w przypadku dzierżawy lub najmu gruntu z przeznaczeniem na cele, o których mowa w załączniku do zarządzenia tj. pkt 8, 9, 11, 12, przez Sołectwa, Ochotnicze Straże Pożarne, Koła Gospodyń Wiejskich, stowarzyszenia, w tym kluby sportowe, fundacje, instytucje kultury, oświaty, ochrony środowiska i inne działające w celach kulturalnych, edukacyjnych, promocyjnych, informacyjnych, sportowo-rekreacyjnych i integracyjnych, w imieniu i na rzecz Gminy Żary oraz jej mieszkańców,
- b) podczas realizacji imprez i uroczystości, których organizatorem i zleceniodawcą jest Gmina Żary.

12. W przypadku gdy, z wyliczenia stawki wyjściowej z niniejszego zarządzenia kwota czynszu wyniesie mniej niż 10 zł, pobiera się czynsz w tej wysokości bez względu na cel i stawkę, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod działalność charytatywną.

13. Właściciel urządzeń przesyłowych, do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, może być obciążony opłatą za korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żary wyliczonej na podstawie stawek określonych w załączniku nr 1.

§ 6. Wójt kierując się interesem gminy może ustalić w drodze zarządzenia wyższą stawkę czynszu dzierżawnego niż stawka określona w załączniku nr 1, jednak nie większą niż trzykrotność stawki podstawowej i nie częściej niż raz na trzy okresy rozliczeniowe.

§ 7. Nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę i najem w drodze bezprzetargowej lub przetargowej.

§ 8. Przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę Wójt Gminy Żary, może odstąpić od trybu przetargowego w następujących przypadkach:

1. gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość lub jej część, mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste podmiotowi ubiegającemu się o dzierżawę.

2. gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość, o którą ubiega się tylko jeden podmiot,

3. po przeprowadzonym dwukrotnym bezskutecznym przetargu na dzierżawę danej nieruchomości.

4. gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość przeznaczona do urządzenia zaplecza budowy, na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie nie będącym przedmiotem dzierżawy,

5. zgodnie z Uchwałą nr IV/27/15 Rady Gminy Żary z dnia 22 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Żary na rzecz dotychczasowych dzierżawców po umowach zawartych na okres do trzech lat.

§ 9. W przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu wydania nieruchomości, po zakończeniu umowy, może zostać zastosowane obciążenie dotychczasowego dzierżawcy nieruchomości kwotą w wysokości 200% stawki podstawowej.

§ 10. W przypadku korzystania z nieruchomości bez zgody wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązany jest wnieść odszkodowanie odpowiadające wysokości 200% stawki podstawowej.

§ 11. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w dzierżawę, są zawarte w umowie dzierżawy, indywidualnie dla każdego dzierżawcy, zgodnie z przeznaczeniem na jaki została wydzierżawiona.

§ 12. Przedmiotowe zarządzenie ma zastosowanie w przypadku najmu gruntu.

§ 13. Traci moc :

1. Zarządzenie nr 0050.5.2022 Wójta Gminy Żary z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Żary.

§ 14. Wykonanie zarządzenia powierza się p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska Urzędu Gminy Żary.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Leszek Mrozek

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.17.2022

Wójta Gminy Żary

z dnia 1 lutego 2022 r.

	CEL	STAWKA CZYNSZU
1.	rolny (bez podatku VAT)	klasy I – III 400,00 zł za 1 ha rocznie
		klasy IV – VI 360,00 zł 1 ha rocznie
		inne użytki gruntowe 330,00 zł 1 ha rocznie
2.	związany z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,50 zł m ² miesięcznie
3.	związany z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie sportowo-rekreacyjnym	2,00 zł m ² miesięcznie
4.	zajęte na lokalizację wieży nadawczej telefonii komórkowej	30,00 zł za m ² miesięcznie
5.	tereny przeznaczone pod stacje transformatorowe	20,00 zł m ² rocznie
6.	zajęte pod tablice reklamowe i informacyjne	50,00 zł za 1 m ² miesięcznie, nie mniej niż 50 zł za całą powierzchnię reklamy
7.	tereny przeznaczone pod tymczasową, sezonową działalność handlową (stragany, namioty, stoiska)	100,00 zł za jedno stanowisko do 3 m ² miesięcznie
		250,00 zł za jedno stanowisko powyżej 3 m ² do 20 m ² miesiąc
		500,00 zł za jedno stanowisko powyżej 20 m ² miesięcznie
8.	tereny przeznaczone na realizację imprez kulturalno-rozrywkowych	0,10 zł za m ² za jeden dzień,
9	tereny przeznaczone pod działalność charytatywną, nie związaną z prowadzeniem działalności zarobkowej	0,01 zł za m ² za jeden dzień
10	tereny przeznaczone pod cyrk, wesołe miasteczko	300,00 zł za jeden dzień
11	tymczasowe dmuchane place zabaw dla dzieci (zjeżdżalnie, zamki, trampoliny, itp.)	30,00 zł za jedno urządzenie za jeden dzień
12	ustawienie stoiska gastronomicznego	30,00 zł za jedno stanowisko do 3 m ² za dzień
		75,00 zł za jedno stanowisko powyżej 3 m ² do 10 m ² za dzień
		150,00 zł za jedno stanowisko powyżej 10 m ² za dzień
13.	zajęte na organizację ogródków przydomowych (warzywniak) w tym szopki, składziki	0,06 zł m ² miesięcznie
14.	grunty przylegające do budynków mieszkalnych (tereny wspólnot mieszkaniowych)	0,01 zł za m ² rocznie
15	zajęte pod garaże, wiaty samochodowe	2,50 zł za m ² powierzchni obiektu miesięcznie
16.	w celu poprawy zagospodarowania sąsiednich nieruchomości zabudowanych	0,50 zł za m ² rocznie,

17.	wyjście z elementami budynku poza granice nieruchomości	5,00 za m ² rocznie,
18.	zapewnienie dostępu do drogi gminnej	0,50 zł za m ² rocznie
19.	dojazdy, wjazdy, dojścia do nieruchomości mieszkalnych, miejsca postojowe	0,55 zł za m ² rocznie
20.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w tym altany ogrodowe, wiaty, szopki, składziki	0,60 zł za m ² rocznie
21.	tereny rekreacyjne na gruntach leśnych	1,10 zł m ² nie mniej niż 35,00 zł rocznie
22.	grunty pod stawami	0,05 zł za m ² miesięcznie
23.	działy specjalne produkcji rolnej np. pasieki, uprawy grzybów, tunele foliowe	1,50 zł za m ² miesięcznie
24.	zaplecze budowy- czasowe składowanie materiałów budowlanych	3,00 zł do 500 m ² miesięcznie 2,50 zł powyżej 500 m ² do 1000 m ² miesięcznie 2,00 zł powyżej 1000 m ² miesięcznie
25.	zajęte pod składowanie, magazynowanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	0,40 zł za m ² miesięcznie
26.	zajęte pod składowanie, magazynowanie związane z celami mieszkalno-bytowymi	0,40 zł za m ² rocznie