

ZARZĄDZENIE NR 41/VI/2021
WÓJTA GMINY RYTRO

z dnia 7 czerwca 2021 r.

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu za grunty stanowiące własność Gminy Rytko

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020r.poz. 713 i 1378), art. 13 ust. 1, art. 25 ust.1 w zw. z art. 23 ust.1 pkt.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815), **zarządzam co następuje:**

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

§ 2. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 stosuje się jako stawki wyjściowe, minimalne do negocjacji w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawienia nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym, oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę.

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

2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1 mogą być stosowane do umów dzierżaw zawartych na czas nieokreślony przed datą wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w przypadku zawarcia aneksu do umowy pomiędzy Gminą Rytko a dzierżawcą.

3. W przypadku zmiany lub przedłużenia obowiązujących umów, w których stawki czynszu są niższe niż określone w załączniku, zaleca się dostosowanie stawek do ustalonych w niniejszym zarządzeniu.

§ 4. Dla nieruchomości wymagających zainwestowania przed rozpoczęciem działalności, na okres od daty zawarcia umowy do czasu uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na wniosek dzierżawcy lub najemcy, nie dłużej jednak niż 3 miesiące, dopuszcza się możliwość obniżenia czynszu dzierżawnego do **1 zł miesięcznie**.

§ 5. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1 nie obejmują:

- 1) podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r.,
- 2) opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie.

§ 6. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie wskazywał na inflację (waloryzacja czynszu nie będzie miała zastosowania w przypadku, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym roku będzie mniejszy niż 100 w odniesieniu do roku poprzedniego). Waloryzacja stawek wymaga aktualizacji załącznika do dnia 31 marca każdego roku.

§ 7. Wójt Gminy, w szczególnych przypadkach, może określić w formie zarządzenia dodatkowe zasady ustalania wysokości opłat za wydzierżawianie nieruchomości.

§ 8. 1. Roczny czynsz dzierżawny określony w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia płatny jest jednorazowo do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok.

2. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego rolników, tj. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.

3. W przypadku zawarcia umowy po 15 listopada pierwszy termin zapłaty i wysokość czynszu dzierżawnego

za okres od podpisania umowy do 30 września roku kalendarzowego zostanie uwzględniony w umowie z dzierżawcą.

4. W przypadku umów dzierżawy zawartych na okres krótszy niż rok, zasady płatności czynszu będą określone w umowie.

5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.

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

§ 9. Przedmiotowe zarządzenie ma zastosowanie również w przypadku najmu gruntu.

§ 10. Traci moc Zarządzenie nr 16/III/2012 Wójta Gminy Rytro z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Rytro.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu.

Wójt Gminy Rytro
/Jan Kotarba/

**STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO I CZYNSZU NAJMU ZA GRUNTY
STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY RYTRO**

L.p.	Przedmiot dzierżawy	Okres płatności	Stawka
1	Grunt rolny– w przypadku działek o łącznej pow. dzierżawy powyżej 2000 m ²	Rok	0,04 zł / m ²
2	Grunt rolny do 2000 m ²	Rok	0,05 zł / m ² nie mniej niż 50,00 zł
3	Ogrody przydomowe, zieleńce	Rok	0,30 zł / m ² nie mniej niż 40,00 zł
4	Grunt pod garażem, budynkiem gospodarczym	Miesiąc	0,70 zł / m ²
5	Grunt przeznaczony na cele handlowe	Miesiąc	4,35 zł / m ²
6	Grunt przeznaczony na cele usługowe	Miesiąc	1,95 zł / m ²
7	Punkty handlowe, usługowe i produkcyjne, np. kioski nie związane trwale z gruntem, namioty piwne, ogródki letnie przyistniejących punktach handlowych, w tym wózki, stragany, przyczepy oraz cele składowe związane z działalnością gospodarczą	Miesiąc	4,50 zł / m ² nie mniej niż 45,00 zł
8	Grunt przeznaczony na cele składowe, magazynowe	Miesiąc	0,43 zł / m ²
9	Dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów	Miesiąc	0,24 zł / m ²
10	Nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowej, kulturalnej, leczniczej, sportowo – turystycznej, wychowawczej itp.	Miesiąc	1,5% wartości nieruchomości
11	Nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej i usługowej	Miesiąc	4,5% wartości nieruchomości
12	Tablice reklamowe	Miesiąc	4,35 zł / m ²
13	Za bezumowne użytkowanie – 200% czynszu dzierżawnego wg przeznaczenia gruntu.		
14	Na inne cele – stosuje się stawki indywidualne, ustalone w drodze rokowań.		