**Zarządzenie nr 177/2022**

**Burmistrza Czechowic-Dziedzic**

**z dnia 7 listopada 2022 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszów z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice** **lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Czechowice-Dziedzice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym   
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899   
z późn. zm.) i art. 693, art. 224 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.)

**zarządzam**, co następuje:

**§ 1.** 1.Ustalić stawki czynszu za dzierżawęgruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Czechowice-Dziedzice w wysokościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2.W przypadkuokreślenia wysokości czynszu za dzierżawę w drodze postępowania przetargowego, określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia stawki czynszu należy traktować jako podstawę do ustalenia wywoławczej stawki czynszu.

3. Minimalna roczna wysokość czynszu za dzierżawę nie może być niższa niż 30,00 zł netto.

**§ 2.**Dokonać podziału gminy na trzy strefy:

1. I strefa śródmiejska,
2. II strefa pośrednia,
3. III strefa podmiejska,

zgodnie z graficznym załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1, mają zastosowanie   
do umów zawartych po wejściu w życie zarządzenia.

**§ 4.** Zmiana sposobu korzystania z gruntu powoduje zmianę wielkości stawki określonej zgodnie   
z § 1 ust. 1.

**§ 5.** Ustalone stawki czynszowe za dzierżawę gruntów są stawkami netto i nie obejmują:

1. podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z obowiązującymi stawkami i zgodnie   
   z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
2. podatku od nieruchomości, którego opłacanie obciąża dzierżawcę przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy,
3. opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości.

**§ 6.** 1.Wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów określone w załączniku nr 1 oraz obowiązujące w umowach dzierżaw zawartych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia wysokości czynszów dzierżawnych netto mogą być waloryzowane nie częściej niż raz w roku, jeżeli publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przekroczy 3% lub suma wskaźników z kolejnych po sobie lat przekroczy 3%.

2.Waloryzacja czynszów w obowiązujących umowach odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez Wydzierżawiającego o dokonanej waloryzacji czynszu.

3. W przypadku deflacji czynsz pozostawia się na niezmienionym poziomie.

4. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 1, w oparciu o niniejsze zarządzenie nastąpi w 2024 roku.

**§ 7.** 1. W przypadku użytkowania nieruchomości bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z gruntu) należność z tego tytułu będzie naliczona w wysokości równej 200% stawek określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia za dany sposób użytkowania gruntu.

2. Podwyższonej stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się w przypadku śmierci dzierżawcy pod warunkiem złożenia przez jego następcę prawnego pisemnego wniosku o zawarcie umowy w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia śmierci dzierżawcy.

**§ 8.** W przypadku wydzierżawienia gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, wysokość stawki czynszu określi indywidualnie Burmistrz Czechowic-Dziedzic.

**§ 9.** Tracą moc zarządzenia Burmistrza Czechowic-Dziedzic:

- nr 24/09 z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszowej z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice, zajętych pod dojazdy do obiektów wykorzystywanych na cele działalności gospodarczej,

- nr 184/11 z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice,

- nr 131/13 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszowej z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice, zajętych pod pasieki,

- nr 202/17 z dnia 5 grudnia 2017 r. zmieniające załącznik graficzny do zarządzenia nr 184/11 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice,

- nr 96/18 z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszowej z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Czechowice-Dziedzice, zajętych pod dojazd do Katolickiego Gimnazjum w Czechowicach-Dziedzicach,

- nr 202/19 z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Czechowice-Dziedzice,

- nr 22/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnej wysokości stawki czynszowej   
z tytułu dzierżawy gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu Gminy Czechowice-Dziedzice, przeznaczonego pod place i składowiska.

**§ 10.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

B u r m i s t r z

Marian Błachut

**Załącznik nr 1**

**do Zarządzenia nr 177/2022**

**Burmistrza Czechowic-Dziedzic**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cele rolnicze:** | | |
| **L.p.** | **Cele dzierżawy:** | **Stawki roczne czynszu dzierżawnego netto**  **zwolnione z podatku VAT\*:** |
| 1. | Uprawy rolne | 3,00 zł/ar |
| 2. | Łąki, pastwiska | 2,00 zł/ar |
| 3. | Pasieki | 15,00 zł/ar |
| 4. | Stawy | 6,00 zł/ar |
| 5. | Ogródki przeznaczone na cele rolnicze | 0,30 zł/m2 |
|  |  |  |
| **Pozostałe cele:** | | |
| **L.p.** | **Cele dzierżawy:** | **Stawki czynszu**  **dzierżawnego netto**  **podlegające zwiększeniu  o stawkę podatku VAT\*\*:** |
| 1. | Dojazd do budynków mieszkalnych | 100,00 zł rocznie  bez względu na powierzchnię |
| 2. | Dojazd do budynków przeznaczonych dla kultury, oświaty, sportu | 100,00 zł rocznie  bez względu na powierzchnię |
| 3. | Dojazd do obiektów wykorzystywanych na cele działalności gospodarczej | 2,50 zł/m2 miesięcznie |
| 4. | Zieleń przy budynkach mieszkalnych i innych obiektach | 0,50 zł/m2  rocznie |
| 5. | Usługi | 5,00 zł/m2 miesięcznie |
| 6. | Place i składowiska | 2,00 zł/m2 miesięcznie |
| 7. | Garaże | 2,00 zł/m2 miesięcznie |
| 8. | Parkingi i miejsca postojowe | 2,00 zł/m2 miesięcznie |
| 9. | Obiekty budowlane (koncentratory telefoniczne, szafy ONU, stacje transformatorowe, reduktory, rozdzielnie gazu, itp.) | do 10 m2 – 50,00 zł miesięcznie  powyżej 10 m2 – 50,00 zł + 3,00 zł za każdy następny m2  miesięcznie |
| 10. | Obiekty ruchome (wolnostojące kontenery na śmieci i odzież używaną, itp.) | 25 zł miesięcznie  za każdy obiekt  niezależnie od powierzchni |
| 11. | Wiaty, altany śmietnikowe | 2 zł/m2 miesięcznie |
| 12. | Handel i gastronomia zgodnie z lokalizacją w ustalonych strefach: |  |
| * I strefa śródmiejska | 8,00 zł/m2 miesięcznie |
| * II strefa pośrednia | 6,00 zł/m2 miesięcznie |
| * III strefa podmiejska | 5,00 zł/m2 miesięcznie |

**z dnia 7 listopada 2022 r.**

\*stawki czynszu dzierżawnego zwolnione z podatku VAT na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1983 z późn. zm.).

\*\*stawki czynszu dzierżawnego podlegające zwiększeniu o stawkę podatku VAT.

B u r m i s t r z

Marian Błachut

