

ZARZĄDZENIE NR 147/2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 12.05. 2022 r.

w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 836), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntów, stanowiących mienie komunalne według tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia.

2. Do ustalonych stawek czynszu dolicza się odpowiedni podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 2. 1. W przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania gruntów komunalnych na cele o charakterze publicznym oraz na cele inne niż wymienione w załączniku do zarządzenia, wysokość stawki czynszu najmu lub czynszu dzierżawnego może być każdorazowo określana indywidualnie.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, czynsz może być również zastrzeżony w formie niepieniężnej.

§ 3. Łączna kwota rocznego czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne nie może być niższa niż 100,00 zł netto.

§ 4. 1. W przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony zawierana jest kolejna umowa, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub ta sama część nieruchomości, czynsz dzierżawny ustalony zostanie w kwocie nie niższej od wskazanej w dotychczasowej umowie dzierżawy.

2. Jeżeli w umowie wskazana była waloryzacja to czynsz dzierżawny ustalony zostanie, w kwocie nie niższej niż wynikającej z ostatniej waloryzacji lub zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. W przypadku, gdy przedmiotem dzierżawy są nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni powyżej 0,2 ha, na cele wskazane w punktach od 1 do 4 załącznika do zarządzenia stawka czynszu dzierżawnego ustalana będzie na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 6. W przypadku, gdy na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy na cele wskazane w punktach 1 i 2 załącznika do zarządzenia są lokalizowane obiekty o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 150 m², stawka czynszu dzierżawnego ustalana będzie na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 7. 1. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę, podane w załączniku do zarządzenia, nie dotyczą stawek, jakie zostaną osiągnięte w wyniku przeprowadzonego przetargu na dzierżawę lub najem gruntów komunalnych.

2. Wysokość wywoławczej stawki czynszu za najem lub dzierżawę komunalnej nieruchomości gruntowej wydzierżawianej w trybie przetargowym może zostać ustalona na podstawie stawek podanych w załączniku do zarządzenia lub na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 8. Dopuszcza się możliwość obniżenia stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntów wydzierżawianych na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowo-wychowawczej, rekreacyjnej oraz sportowo-turystycznej jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

§ 9. W przypadku umów krótkoterminowych, o których mowa w pkt 6 załącznika do zarządzenia, w celu właściwego wykonania warunków umowy pobiera się kaucję zwrotną w wysokości 500,00 zł.

§ 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 11. Traci moc Zarządzenie Nr 16/2016 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne.

§ 12. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


WÓJTA
Marcin Wojtkowiak

TABELA STAWEK CZYNSZU
za najem lub dzierżawę komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części

Lp.	Cel dzierżawy lub najmu	Stawka netto w zł strefa				za jednostkę powierzchni na okres
		Koziegłowy	Czerwonak, Kicin	Miękowo, Owińska	pozostały obszar	
1.	Handel					
1.1	Grunt pod pawilonem o pow. zabudowy nie większej niż 150 m ² pozostały grunt	6,00 2,00	5,50 1,50	5,10 1,00	4,50 1,00	za 1 m ² gruntu na miesiąc
1.2	Grunty zajęte pod przenośne punkty sprzedaży w tym tzw. food truck z wyłączeniem targowiska w Koziegłowach (z wyłączeniem umów krótkoterminowych)	57,80	57,80	57,80	57,8	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.	Parkingi, garaże i drogi dojazdowe					
2.1	Parkingi i miejsca postojowe	0,80	0,80	0,80	0,80	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.2	Pojedyncze miejsca postojowe	90,00	90,00	90,00	90,00	ryczałt na miesiąc
2.3	Garaże i wiaty garażowe	3,00	3,00	3,00	3,00	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.4	Droga dojazdowa, plac manewrowy w tym tereny bezpośrednio przylegające do posesji mieszkaniowych ogrodzone i wykorzystywane na ten cel	0,62	0,62	0,62	0,62	za 1 m ² gruntu na miesiąc
3.	Składowo - magazynowo - przemysłowy: składy, magazyny, zaplecza budowy, cele przemysłowo - produkcyjne, hurtownie, hale produkcyjne itp.	2,50	2,50	2,00	1,50	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.	Sport i rekreacja					
4.1	Tereny sportowo - rekreacyjne (z wyłączeniem zbiorników "pożwirowych")	0,34	0,34	0,34	0,34	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.2	Zbiorniki wędkarskie (dot. zbiorników "pożwirowych")	100,00	100,00	100,00	100,00	za 1 ha na rok (lustra wody łącznie z 5 m pasem wzdłuż linii brzegowej zbiornika)

4.3	Tereny przylegające do posesji mieszkaniowych niewykorzystywane jako tereny dojazdów i placów manewrowych (tzw. maski budowlane, które mogą zostać zbyte w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn)	0,35	0,35	0,35	0,35	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.4	Tereny przylegające do posesji mieszkaniowych niewykorzystywane jako tereny dojazdów i placów manewrowych (tereny zielone oraz tereny, które nie mogą zostać zbyte w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn)	0,50	0,50	0,50	0,50	za 1 m ² gruntu na rok
5.	Krótkoterminowe umowy pod imprezy widowiskowe (cyrk, wesołe miasteczko) oraz krótkoterminowe umowy dot. zorganizowanych imprez integracyjnych, zakładowych, festyny, obsługa gastronomiczna imprez itp.	250,00	200,00	150,00	150,00	ryczałt na dzień
6.	Reklamy (z wyłączeniem gruntów pod drogami publicznymi)	440,00	380,00	240,00	240,00	za 1 m ² powierzchni reklamy na rok
7.	Tereny nieprzylegające do posesji wykorzystywane jako ogródki, uprawy warzywniczo-ogrodnicze, sadownicze, tunele, szklarnie, szkółki, pasieki itp.	0,5	0,5	0,5	0,5	za 1 m ² gruntu na rok
8.	Rolniczy					
8.1	Klasa III a	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	za 1 ha gruntu na rok
8.2	Klasa III b	800,00	800,00	800,00	800,00	za 1 ha gruntu na rok
8.3	Klasa IV a	400,00	400,00	400,00	400,00	za 1 ha gruntu na rok
8.4	Klasa IV b	300,00	300,00	300,00	300,00	za 1 ha gruntu na rok
8.5	Klasa V	150,00	150,00	150,00	150,00	za 1 ha gruntu na rok
8.6	Klasa VI i Nieużytki	100,00	100,00	100,00	100,00	za 1 ha gruntu na rok
9.	Pojemniki na odzież używaną i inne	30	30	30	30	ryczałt za 1 kontener miesięcznie
10.	Zniczomaty i inne urządzenia automatyczne	400	400	400	400	ryczałt za 1 urządzenie miesięcznie


Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 147/2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 12.05.2022 r.

Ostatnia zmiana stawek czynszu miała miejsce w 2016 r. Zarządzeniem Nr 16/2016 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2016 roku określone zostały stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów komunalnych na terenie Gminy Czerwonak z uwzględnieniem celu na jaki grunt jest wydzierżawiany.

Od 2016 r. nastąpił znaczny spadek siły nabywczej pieniądza (inflacja). Indywidualne wyceny dotyczące ustalenia stawki czynszu wskazują na znaczne rozbieżności pomiędzy stawkami rynkowymi, a stawkami wskazanymi w obecnie obowiązującym zarządzeniu, potwierdza to również sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego analiza stawek rynkowych.

W przypadku umów zawieranych na okres krótszy niż 1 rok jak również w przypadku wydzierżawiania bardzo małej powierzchni gruntu, stawka czynszu nie może być niższa niż koszty obsługi związane z przygotowaniem nieruchomości do dzierżawy/najmu (ogłoszenie, koszty wysyłki, wezwania oraz ewentualnego wytyczenia).

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.


WÓJT
Marcin Wojciechowski