

ZARZĄDZENIE NR 176/2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 31.05 2022 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych

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 pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych 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 inne niż wymienione w załączniku do zarządzenia, w szczególności w celu lokalizacji urządzeń kubaturowych, 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. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach stawka czynszu najmu lub czynszu dzierżawnego może być każdorazowo określana indywidualnie na podstawie opinii lub wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

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

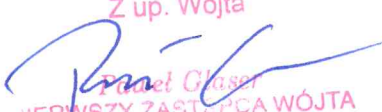
§ 4. Kwota wynikająca z umowy najmu, dzierżawy za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne nie może być niższa niż 100,00 zł netto.

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

2. Jeżeli w umowie wskazana była waloryzacja, to czynsz dzierżawny lub najmu zostanie ustalony w kwocie nie niższej niż wynikającej z ostatniej waloryzacji.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 7. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania, z mocą od 12 maja 2022 r.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 176/2022

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 31.05.2022 r.

TABELA STAWEK CZYNSZU
za najem lub dzierżawę gruntów komunalnych w celu lokalizacji i umieszczenia urządzeń przesyłowych

Lp.	Cel dzierżawy lub najmu	Stawka netto w zł strefa				za jednostkę powierzchni na okres
		Kozięgłowy	Czerwonak, Kicin	Miękowo, Owińska	pozostały obszar	
1	Budowa urządzeń przesyłowych (z wyłączeniem gruntów pod drogami publicznymi) – na czas budowy	0,55	0,55	0,55	0,55	za 1 m ² gruntu na dzień
2	Lokalizacja urządzeń przesyłowych (urządzenia: gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, elektryczne, telekomunikacyjne...)	15	15	15	15	za 1 mb urządzenia przesyłowego na rok

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 176 / 2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 31.05. 2022 r.

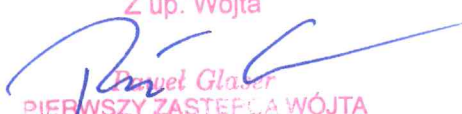
Ostatnia zmiana stawek czynszu miała miejsce w 2016 r. Zarządzeniem Nr 16/2016 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2016 r. określone zostały stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów komunalnych na terenie Gminy Czerwonak z uwzględnieniem celu na jaki grunt jest wydierżawiany. Zarządzenie to zostało uchylone zarządzeniem nr 147/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne.

W drugiej połowie 2021 r. sporządzona została przez rzeczoznawcę majątkowego analiza stawek rynkowych, która wykazała, że w odniesieniu do dzierżawy gruntów pod lokalizację urządzeń przesyłowych, będącej alternatywą dla ustanowienia służebności przesyłu, stawki na terenie powiatu są dość standardowe i przykładowo w gminach Murowana Goślina, Suchy Las, czy Komorniki wynoszą 15 zł za metr bieżący urządzenia rocznie.

Natomiast wysokość stawek za udostępnienie gruntu na czas budowy infrastruktury w innych gminach są zróżnicowane i w związku z powyższym postanawia się pozostawić stawkę w dotychczasowej wysokości do czasu wykonania dodatkowej analizy.

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

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA