

ZARZĄDZENIE NR 94/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 19.03. 2024 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) 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, z wyłączeniem gruntów będących drogami pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych tj. urządzenia: gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, elektryczne, telekomunikacyjne a także obiekty niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń - studzienki, słupy, hydranty itp. 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 najmu lub dzierżawy gruntów komunalnych na cele inne niż wymienione w załączniku do zarządzenia, w szczególności w celu lokalizacji urządzeń kubaturowych, wysokość stawki czynszu może być każdorazowo określana indywidualnie.

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

§ 3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach stawka czynszu może być każdorazowo określana indywidualnie na podstawie opinii lub wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 4. Kwota czynszu wynikająca z umowy najmu lub umowy dzierżawy 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. Traci moc Zarządzenie nr 176/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 8. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 94/2024

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 19.03.2024 r.

TABELA STAWEK CZYNSZU
za najem lub dzierżawę gruntów komunalnych w celu budowy i lokalizacji urządzeń przesyłowych
(z wyłączeniem gruntów będących drogami)

| Lp. | Cel dzierżawy lub najmu | Stawka netto w zł | Za jednostkę powierzchni na okres |
|-----|-----------------------------------|-------------------|---|
| 1. | Budowa urządzeń przesyłowych | 0,61 | za 1 m ² gruntu na dzień |
| 2. | Lokalizacja urządzeń przesyłowych | 16,71 | za 1 mb urządzenia przesyłowego na rok za 1 m ² powierzchni urządzenia przesyłowego na rok |

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 94 / 2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 19.03. 2024 r.

Zarządzenie w sprawie ustalenia stawek czynszowych z tytułu dzierżawy i najmu gruntów stanowiących mienie komunalne gminy jest wypełnieniem zadań wynikających z ustawy o samorządzie gminnym powierzonych Wójtowi Gminy Czerwonak uprawnień w zakresie ustalania cen i opłat za korzystanie z mienia komunalnego Gminy Czerwonak.

Zarządzeniem nr 175/2022 z dnia 31 maja 2022 r. Wójt Gminy Czerwonak ustalił stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych, lecz zarządzenie wymaga doprecyzowania w zakresie stawki dla obiektów powierzchniowych tj. studzienki, słupy i hydranty itp. za 1 m² powierzchni urządzenia przesyłowego na rok.

Ponadto wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2023 r. w stosunku do roku poprzedniego, zgodnie z ogłoszeniem Prezesa GUS z dnia 15 stycznia 2024 r. wynosi 11,4%. W związku z powyższym zwiększamy stawki czynszu o wskaźnik 11,4%.

Wobec powyższego zasadnym jest dostosowanie stawek czynszu do zmieniających się realiów rynkowych.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione