

ZARZĄDZENIE NR 872/XXIV/2014
BURMISTRZA ZAWADZKIEGO

z dnia 18 listopada 2014 r.

w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie oraz umieszczanie reklam na terenach i obiektach gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i ust. 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz § 24 ust. 1 Uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 21 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Zawadzkie oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz § 8 ust. 2 pkt 10 lit. b) Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Zawadzkim, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 795/XXIV/2014 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 04 lipca 2014 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Zawadzkim zarządzam, co następuje:

§ 1. Określa się zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawadzkie oddawane w dzierżawę pod uprawy rolne oraz na cele inne niż pod uprawy rolne, a także zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego za umieszczanie reklam na terenach i budynkach stanowiących własność Gminy Zawadzkie.

§ 2. W przypadku dzierżawy nieruchomości gminnych na cele inne niż pod uprawy rolne ustala się podział Gminy na dwie strefy stosowania stawek: I strefa – obejmująca nieruchomości położone na terenie bezpośrednio przylegającym do ul. Opolskiej w Zawadzkim, II strefa – obejmująca nieruchomości położone w pozostałej części miasta Zawadzkie oraz nieruchomości położone na terenie wsi Żędownice i wsi Kielcza.

§ 3. 1. Umieszczenie reklam na terenach i budynkach stanowiących własność Gminy Zawadzkie wymaga zawarcia stosownej umowy dzierżawy.

2. Przez reklamę rozumie się treści i emblematy o charakterze informacyjnym lub marketingowym.

3. Za reklamę uznaje się także tablicę lub szyld zawierające w treści oznaczenie przedsiębiorcy, adres siedziby, godziny pracy, przedmiot prowadzonej działalności.

4. Zainstalowanie tablic i urządzeń reklamowych należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

5. Kolor, kształt i sposób wykonania reklamy powinien być zharmonizowany z otoczeniem, nie oszpecać i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.

6. Koszt instalacji reklamy pokrywa jej właściciel.

§ 4. 1. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawadzkie, oddawane w dzierżawę na cele inne niż pod uprawy rolne, w wysokości określonej w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia – poz. 1-12.

2. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za umieszczanie reklam na terenach i obiektach gminnych, w wysokości określonej w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia – poz. 13.

3. Stawki czynszu wyszczególnione w załączniku, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, powiększa się o podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki.

4. Dla dzierżaw nie ujętych w załączniku, o którym mowa w ust. 1, wysokość czynszu dzierżawnego ustalana będzie indywidualnie.

§ 5. 1. W przypadku dzierżawy nieruchomości gminnych pod uprawy rolne ustala się roczny czynsz dzierżawny. Wysokość czynszu dzierżawnego określa się następująco:

1) za dzierżawę nieruchomości lub ich części sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, których dzierżawca nie jest użytkownikiem gospodarstwa rolnego, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od wielkości dzierżawionego gruntu:

- a) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia nie przekracza 0,2500 ha - 0,192 zł/m²,
 - b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha – 0,096 zł/m²,
- 2) za dzierżawę nieruchomości lub ich części, niesklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od wielkości dzierżawionego gruntu:
- a) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia nie przekracza 0,2500 ha – 31,83 zł,
 - b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha – 42,45 zł,
- 3) za dzierżawę nieruchomości lub ich części sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, których dzierżawca jest użytkownikiem gospodarstwa rolnego, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od klasy bonitacyjnej:
- a) grunty orne R IIIa i R IIIb – 0,053 zł/m²,
 - b) grunty orne R IVa i R IVb, łąki trwałe Ł III i Ł IV oraz pastwiska trwałe Ps III i Ps IV – 0,033 zł/m²,
 - c) grunty orne R V i R VI, łąki trwałe Ł V i Ł VI oraz pastwiska trwałe Ps V i Ps VI – 0,022 zł/m²,
- 4) za dzierżawę nieruchomości innych niż wymienione w pkt 1), 2) i 3) wysokość czynszu ustalana będzie indywidualnie.

2. Dzierżawa nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.

§ 6. Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 i § 5, naliczana będzie proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku lub miesiącu.

§ 7. W przypadkach ekonomicznie i gospodarczo uzasadnionych, wysokość czynszu ustalona według obowiązujących stawek może być zmniejszona na wniosek dzierżawcy, jednak nie więcej niż o 30%.

§ 8. 1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawadzkie, wynagrodzenie z tego tytułu określa się w wysokości równej wartości czynszu dzierżawnego, ustalonego według zasad określonych niniejszym zarządzeniem.

2. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobiera się za okres od dnia stwierdzenia bezumownego korzystania przez dany podmiot z nieruchomości, do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy lub do czasu opuszczenia przez w/w podmiot zajmowanego terenu.

3. W przypadku kontynuacji umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, w okresie od dnia wygaśnięcia przedmiotowej umowy do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobierana będzie w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie.

§ 9. Traci moc Zarządzenie Nr 705/XXIII/2013 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie oraz umieszczanie reklam na terenach i obiektach gminnych z późniejszymi zmianami.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2015 r.

BURMISTRZ
Mieczysław Orgacki

RADCA PRAWNY
mgr Mirosława Sulcwska
OPC-374/96

**Tabela stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawadzkie
 oddawane w dzierżawę na cele inne niż pod uprawy rolne oraz za umieszczanie reklam na terenach i budynkach
 gminnych**

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość czynszu dzierżawnego netto (według strefy)		Jednostka	Termin wnoszenia czynszu dzierżawnego
		I	II		
1.	Garáže	2,23	1,17	zł/m ²	miesięczny
2.	Handel	9,08	4,57	zł/m ²	
3.	Gastronomia	4,57	2,28	zł/m ²	
4.	Budynki i pomieszczenia gospodarcze lub inne towarzyszące usługom handlu lub gastronomii (w tym ogródki piwne)	1,17	0,64	zł/m ²	
5.	Usługi i działalność produkcyjna	4,47	2,23	zł/m ²	
6.	Pod kontenery na odzież używaną	20,40	15,30	zł/szt.	
7.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje trafo, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie, kabiny telefoniczne, szafy kablowe ONU itp.)	20,46	20,46	zł/m ²	
8.	Prowadzenie działalności z zakresu sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem usług towarzyszących (handel, gastronomia)	2,04	1,25	zł/m ²	
9.	Poprawa warunków zagospodarowania działki sąsiedniej	1,17	0,62	zł/m ²	
10.	Organizowanie wędkarstwa i sportu wędkarskiego	-	137,96	zł/ha	
11.	Pod miejsca postojowe i parkingi	2,55	2,04	zł/m ²	

12.	Cyrk, wesole miasteczko	222,85	169,79	zł/doba	dobowy
13.	Tablice reklamowe, banery	37,14*	26,53**	zł/ za każdy rozpoczęty m ² powierzchni reklamowej	miesięczny

* z wyłączeniem reklam o powierzchni do 2 m² w strefie I, dla których czynsz wynosi 107,10 zł/miesięcznie

** z wyłączeniem reklam o powierzchni do 4 m² w strefie II, dla których czynsz wynosi 107,10 zł/miesięcznie

BURMISTRZ
Mieczysław Orgacki