

ZARZĄDZENIE NR 1791/XXVI/2016/A
BURMISTRZA ZAWADZKIEGO

z dnia 30 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 2147 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 (Dz.Urz. Woj. Opol. z 2009 r. Nr 85, poz. 1271) 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 z późniejszymi zmianami, 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. 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. Do czynszu dzierżawnego, ustalonego w oparciu o stawki, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, dolicza się 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 - 0,20 zł/m²,

b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha – 0,10 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 – 33,12 zł,
- b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha – 44,17 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 – 0,055 zł/m²,
 - b) grunty orne R IVa i R IVb, łąki trwale L III i L IV oraz pastwiska trwale Ps III i Ps IV – 0,035 zł/m²,
 - c) grunty orne R V i R VI, łąki trwale L V i L VI oraz pastwiska trwale Ps V i Ps VI – 0,024 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. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w Urzędzie Miejskim w Zawadzkim.

§ 10. Traci moc Zarządzenie Nr 211/XXV/2015 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 03 grudnia 2015 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie oraz umieszczanie reklam na terenach i obiektach gminnych.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2017 r. i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej w Urzędzie Miejskim w Zawadzkim.

BURMISTRZ
Mariusz Stachowski

Tabela stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące stanowiące reklam na terenach i budynkach 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	2,32	1,21	zł/m ²	
2.	Handel	9,45	4,75	zł/m ²	
3.	Gastronomia	4,75	2,38	zł/m ²	
4.	Budynki i pomieszczenia gospodarcze lub inne towarzyszące usługom handlu lub gastronomii (w tym ogródki piwne)	1,21	0,66	zł/m ²	miejsięczny
5.	Usługi i działalność produkcyjna	4,65	2,32	zł/m ²	
6.	Pod kontenery na odzież używaną	21,23	15,92	zł/szt.	
7.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje trafo, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie, kabiny telefoniczne, szafy kablowe ONU itp.)	21,29	21,29	zł/m ²	
8.	Prowadzenie działalności z zakresu sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem usług towarzyszących (handel, gastronomia)	2,12	1,31	zł/m ²	
9.	Poprawa warunków zagospodarowania działki sąsiedniej	1,21	0,64	zł/m ²	
10.	Organizowanie wędkarstwa i sportu wędkarskiego	-	143,53	zł/ha	roczny
11.	Pod miejsca postojowe i parkingi	2,65	2,12	zł/m ²	

12.	Cyrk, wesołe miasteczko	231,86	176,65	zł/doba	dobowy
13.	Tablice reklamowe, banery	38,64*	27,60**	zł/ za każdy rozpoczęty m ² powierzchni reklamowej	miesięczny

* z wyłączeniem reklam o powierzchni do 2 m² w strefie I, dla których czynsz wynosi 111,42 zł/miesięcznie
 ** z wyłączeniem reklam o powierzchni do 4 m² w strefie II, dla których czynsz wynosi 111,42 zł/miesięcznie

BURMISTRZ
 Mariusz Stachowski

Spółgromadzi: Anna Gury
 Zastawczyci: Kamila Rboranowicz