

ZARZĄDZENIE Nr I/68/2025
WÓJTA GMINY DOBRE
z dnia 7 stycznia 2025 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 8 Uchwały Nr IV/18/2011 Rady Gminy Dobre z dnia 31 stycznia 2011 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 57, poz. 384), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu najmu (dzierżawy) lokali użytkowych w kwocie netto za 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) lokale użytkowe pod działalność gospodarczą z zakresu handlu i usług położone w miejscowości Dobre – 13,20 zł miesięcznie,
- 2) lokale j.w. położone na terenie pozostałych miejscowości – 6,31 zł miesięcznie,
- 3) lokale użytkowe pod działalność związaną z realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, położone w miejscowości Dobre – 9,44 zł miesięcznie,
- 4) lokale użytkowe pod działalność objętą obowiązkiem usług powszechnych związanych z realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i z zakresu handlu położone w miejscowości Dobre – 11,00 zł miesięcznie,
- 5) lokale użytkowe – gospodarcze przeznaczone dla gospodarstw domowych – 2,91 zł miesięcznie.

2. W lokalach, gdzie stawki czynszu są wyższe niż określone w pkt. 1 – stawki te pozostają bez zmian, przy czym podlegają waloryzacji na zasadach określonych umowami zawartymi z Najemcą.

3. Wójt może obniżyć stawkę czynszu najmu (dzierżawy) lokalu użytkowego w kwocie netto za 1 m² powierzchni użytkowej, przeznaczonego na działalność gospodarczą, jednakże nie więcej niż o 85 %, w przypadku gdy podmiot rozpoczynający działalność gospodarczą jest w fazie organizacji.

4. W przypadku zawieszenia lub zaprzestania prowadzenia działalności Wójt może zawiesić naliczanie czynszu najmu (dzierżawy), o których mowa w § 1 i § 2.

§ 2. 1. Ustala się następujące minimalne stawki czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 m² powierzchni gruntu:

- 1) za dzierżawę gruntu przeznaczonego pod działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, z wyjątkiem rolniczej, na terenie gminy – 4,57 zł miesięcznie,
- 2) a) za dzierżawę gruntu pod kioski, pawilony handlowe:
 - w miejscowości Dobre – 3,80 zł miesięcznie,

- na terenie pozostałych miejscowości gminy - 2,27 zł miesięcznie,
 - b) za dzierżawę gruntu pod miejsca postojowe - 3,86 zł rocznie,
 - c) za dzierżawę gruntu pod kontenery z odzieżą używaną - 3,86 zł rocznie,
- 3) za dzierżawę gruntu pod obiekty tymczasowe np. ogródki gastronomiczne itp. - 7,60 zł miesięcznie,
 - 4) za dzierżawę gruntu pod ogródek przydomowy - 0,21 zł miesięcznie,
 - 5) za grunt zajmowany pod reklamy - 22,93 zł za pierwszy m² powierzchni oraz 7,60 zł za każdy następny m² miesięcznie,
 - 6) za dzierżawę gruntu przeznaczonego na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 3,80 zł rocznie,
 - 7) za dzierżawę gruntu zajmowanego pod budownictwo mieszkaniowe - 0,74 zł rocznie.
2. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego za zajmowany plac pod cyrk, wesołe miasteczko itp. w kwocie netto – 525,00 zł za jeden dzień.
 3. Grunty, gdzie stawki czynszu dzierżawnego są inne niż określone w pkt. 1 – stawki te pozostają bez zmian, przy czym podlegają waloryzacji na zasadach określonych umowami zawartymi z Dzierżawcą.

§ 3. 1. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawy 1 ha gruntów ornych, stanowiących własność Gminy Dobrze w zależności od klasy gruntu, który wynosi:

I i II – 30,0 dt, IIIa – 28,0 dt, IIIb – 25,0 dt, IVa – 23,0 dt, IVb – 20,0 dt, V – 14,0 dt, VI – 10,0 dt w przeliczeniu na żyto rocznie.

2. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawy 1 ha użytków zielonych w wysokości – 10,0 dt żyta rocznie.

3. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawy 1 ha nieużytków w wysokości – 0,2 dt żyta rocznie.

§ 4. 1. Stawka opłaty z tytułu czynszu określona w § 1 i § 2 podlega corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1 lutego każdego kolejnego roku obowiązywania umów, jednak nie niższy niż 2% w skali roku.

2. Stawka opłaty z tytułu czynszu określona w § 3 stanowi corocznie równowartość pieniężną ceny wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta przyjętej na potrzeby ustalania podatku rolnego, tj. za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, z całej powierzchni dzierżawionego gruntu w stosunku rocznym.

3. Ujemny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa GUS powoduje, że czynsz najmu lub inne opłaty za używanie lokalu pozostają na poziomie roku poprzedniego.

4. W przypadku zawarcia umowy najmu (dzierżawy), o których mowa w § 1 i § 2 w trakcie miesiąca czynsz oraz opłaty eksploatacyjne zostaną proporcjonalnie zmniejszone.

5. Dopuszcza się pobieranie czynszu w dniach lub innych przelicznikach, które będą proporcjonalnie opowiadały ustalonej stawce czynszu, o których mowa w § 1 i § 2.

§ 5. Do czynszu dzierżawy w § 1 i § 2 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 6. Niezależnie od czynszu dzierżawca lub najemca zobowiązany jest wносить podatek od nieruchomości zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 7. W przypadku wystąpienia konieczności poczynienia nakładów na przedmiocie najmu, Najemcy zobowiązani są do uprzedniego uzgodnienia ich zakresu z Wynajmującym, zaś stawki czynszu umowy najmu ustalone w § 1 pkt 1, będą podlegały obniżeniu o wartość nakładów.

§ 8. Do obowiązku dzierżawcy lub najemcy należy ubezpieczenie dzierżawionego lub najmowanego mienia.

§ 9. W przypadku wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości i lokali w drodze przetargu, czynsz dzierżawy lub najmu ustalony jest w wysokości osiągniętej zgodnie z wynikiem przetargu.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierza się stanowisku ds. budownictwa i gospodarowania nieruchomościami.

§ 11. Tracą moc:

- 1) zarządzenie Nr I/355/2022 Wójta Gminy Dobrze z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej,
- 2) zarządzenie Nr I/409/2022 Wójta Gminy Dobrze z dnia 15 grudnia 2022 r. zmieniające zarządzenie Nr I/355/2022 Wójta Gminy Dobrze z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej,
- 3) zarządzenie Nr I/426/2023 Wójta Gminy Dobrze z dnia 17 stycznia 2023 r. zmieniające w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej,
- 4) zarządzenie Nr I/502/2024 Wójta Gminy Dobrze z dnia 3 stycznia 2024 r. zmieniające w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej,
- 5) zarządzenie Nr I/18/2024 Wójta Gminy Dobrze z dnia 20 czerwca 2024 r. zmieniające w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej,
- 6) zarządzenie Nr I/48/2024 Wójta Gminy Dobrze z dnia 1 października 2024 r. zmieniające w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobrze.

WÓJTA
mgr Krzysztof Staszak