ZARZĄDZENIE NR 202 /2020

**Wójta Gminy Grębocice**

**z dnia 15 grudnia 2020 roku**

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu za grunty stanowiące własność Gminy Grębocice

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020r. poz. 713 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1 ptk.5, art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990 t.j.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LII/239/2017 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grębocice,

**zarządzam co następuje:**

§ 1

Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Grębocice w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do negocjacji w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawienia nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę.

§ 3

1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1 mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy.

2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1 mogą być stosowane do umów dzierżaw zawartych na czas nieokreślony przed datą wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w przypadku zawarcia aneksu do umowy pomiędzy Gminą Grębocice a dzierżawcą.

§ 4

Dla nieruchomości wymagających zainwestowania przed rozpoczęciem działalności, na okres od daty zawarcia umowy do czasu uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na wniosek dzierżawcy lub najemcy, nie dłużej jednak niż 3 miesiące, dopuszcza się możliwość obniżenia czynszu dzierżawnego do **1zł miesięcznie**.

§ 5

Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w §1 nie obejmują:

1) podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.),

2) opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie.

§6

Wójt Gminy w szczególnych przypadkach może określić w formie zarządzenia dodatkowe zasady ustalania wysokości opłat za wydzierżawianie nieruchomości.

§7

1. Roczny czynsz dzierżawny określony w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia płatny jest jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok.

2. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego rolników, tj. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.

3. W przypadku zawarcia umowy po 15 listopada pierwszy termin zapłaty i wysokość czynszu dzierżawnego za okres od podpisania umowy do 31 grudnia roku kalendarzowego zostanie uwzględniony w umowie z dzierżawcą.

4. W przypadku umów dzierżawy zawartych na okres krótszy niż rok, zasady płatności czynszu będą określonej w umowie.

5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.

6. W przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego z przyczyn niezależnych od dzierżawcy, przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony roczny czynsz dzierżawny podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§8

Przedmiotowe zarządzenie ma zastosowanie również w przypadku najmu gruntu.

§9

Traci moc Zarządzenie nr 160/2011 Wójta Gminy Grębocice z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określania wysokości stawek czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Grębocice.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wójt Gminy Grębocice

/-/ Roman Jabłoński

Załącznik nr 1

do zarządzenia Nr 202 /2020

Wójta Gminy Grębocice

z dnia 15 grudnia 2020 r.

STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO I CZYNSZU NAJMU ZA GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ

GMINY GRĘBOCICE

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Przedmiot dzierżawy** | **Okres płatności** | **Stawka** |
| 1 | grunt rolny klasy I-III - w przypadku działek  o łącznej pow. dzierżawy powyżej 2000 m2 | Rok | 0,05zł/m² |
| 2 | grunt rolny klasy IV-VI - w przypadku  działek o łącznej pow. dzierżawy powyżej  2000 m2 | Rok | 0,03zł/m² |
| 3 | grunt rolny do 2000 m2 | Rok | 0,05zł/m²  nie mniej niż 45,00 zł |
| 4 | ogrody przydomowe, zieleńce | Rok | 0,30zł/ m²  nie mniej niż 30,00 zł |
| 5 | Garaż | Miesiąc | 2,25 zł/m² |
| 6 | Grunt przeznaczony na cele handlowe | Miesiąc | 5,25 zł/m² |
| 7 | Grunt przeznaczony na cele usługowe | Miesiąc | 1,95 zł/m² |
| 8 | Punkty handlowe, usługowe i produkcyjne (poza placami targowymi), np. kioski nie związane trwale z gruntem, namioty piwne, ogródki letnie przy istniejących punktach handlowych, w tym wózki, stragany, przyczepy oraz cele składowe związane z działalnością gospodarczą: | Miesiąc | 4,50 zł/ m²  nie mniej niż 45,00 zł |
| 9 | Parkingi | Miesiąc | 2,25 zł/ m² |
| 10 | grunt przeznaczony na cele składowe,  magazynowe | Miesiąc | 0,60 zł/m² |
| 11 | dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów | Miesiąc | 0,24 zł/m² |
| 12 | nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem  na prowadzenie działalności oświatowej,  kulturalnej, leczniczej, sportowo –  turystycznej, wychowawczej itp. | Miesiąc | 1,5% wartości nieruchomości |
| 13 | nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem  na prowadzenie działalności handlowej i  usługowej | Miesiąc | 4,5% wartości nieruchomości |
| 14 | Tablice reklamowe | Miesiąc | 22,50 zł/m² |
| 15 | Za bezumowne użytkowanie – 200% czynszu dzierżawnego wg przeznaczenia gruntu | | |