

**Zarządzenie Nr 230/XXII/2011  
Burmistrza Zawadzkiego  
z dnia 28 grudnia 2011 r.**

**w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości  
stanowiących własność Gminy Zawadzkie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 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, a także § 8 ust. 2 pkt 10 lit. b) Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Zawadzkim, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 192/XXI/2011 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Zawadzkim Burmistrz Zawadzkiego zarządza, co następuje:

**§ 1**

Określa się zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawadzkie oddawane w dzierżawę pod uprawy rolne, a także na cele inne niż pod uprawy rolne.

**§ 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 Żędowice i Kielcza.

**§ 3**

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.
2. Stawki czynszu wyszczególnione w załączniku, o którym mowa w ust. 1, powiększa się o podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki.
3. Dla dzierżaw nie ujętych w załączniku, o którym mowa w ust. 1, wysokość czynszu dzierżawnego ustalana będzie indywidualnie.

**§ 4**

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 według podanego niżej schematu:
    - a) dla nieruchomości o klasach bonitacyjnych R IIIa, R IIIb, R IVa, R IVb, RV, RVI, Ł III, Ł IV, ŁV, ŁVI, Ps III, Ps IV, Ps V, Ps VI, których dzierżawiona powierzchnia nie przekracza 0,2500 ha – jako iloczyn powierzchni nieruchomości wyrażonej w m<sup>2</sup> oraz 2/3 stawki za 1 m<sup>2</sup> podatku od nieruchomości obowiązującej od gruntów pozostałych,
    - b) dla nieruchomości o klasach bonitacyjnych R IIIa, R IIIb, R IVa, R IVb, RV, RVI, Ł III, Ł IV, ŁV, ŁVI, Ps III, Ps IV, Ps V, Ps VI, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha – jako iloczyn powierzchni nieruchomości wyrażonej w m<sup>2</sup> oraz 1/3 stawki za 1 m<sup>2</sup> podatku od nieruchomości obowiązującej od gruntów pozostałych,
  - 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 - 30 zł,
  - b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia przekracza 0,2500 ha - 40 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 – 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
    - b) grunty orne R IVa i R IVb, łąki trwałe Ł III i Ł IV oraz pastwiska trwałe Ps III i Ps IV – 0,03 zł/m<sup>2</sup>,
    - c) grunty orne R V i R VI, łąki trwałe Ł V i Ł VI oraz pastwiska trwałe Ps V i Ps VI – 0,02 zł/m<sup>2</sup>,
  - 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.

#### § 5

Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 i § 4, naliczana będzie proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku lub miesiącu.

#### § 6

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

#### § 7

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawadzkie, wynagrodzenie z tego tytułu określa się w wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego według zasad określonych niniejszym zarządzeniem.
2. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobiera się od daty dokonania oględzin w terenie i stwierdzenia bezumownego korzystania przez dany podmiot z nieruchomości, do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy lub do czasu opuszczenia przez podmiot korzystający zajmowanego terenu.
3. W przypadku kontynuacji umowy dzierżawy z dotychczasowym Dzierżawcą, w okresie od wygaśnięcia przedmiotowej umowy do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, opata za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobierana będzie w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie.

#### § 8

1. Tracą moc zarządzenia Burmistrza Zawadzkiego:

- 1) Nr 451/XIX/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie,
- 2) Nr 573/XXI/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r. zmieniające zarządzenie Nr 451/XIX/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie,
- 3) Nr 48/XXI/2011 z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zmiany zarządzenia Nr 451/XIX/2009 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Zawadzkie (ze zm.).

#### § 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2012 r.

BURMISTRZ  
Mieczysław Orgacki

**Tabela stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawadzkie  
oddawane w dzierżawę na cele inne niż pod uprawy rolne**

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość czynszu dzierżawnego netto (według strefy)		Jednostka	Termin wnoszenia czynszu dzierżawnego
		I	II		
1.	Garaże	2,10	1,10	zł/m <sup>2</sup>	miesięczny
2.	Handel	8,55	4,30	zł/m <sup>2</sup>	
3.	Gastronomia	4,30	2,15	zł/m <sup>2</sup>	
4.	Budynki i pomieszczenia gospodarcze lub inne towarzyszące usługom handlu lub gastronomii (w tym ogródki piwne)	1,10	0,60	zł/m <sup>2</sup>	miesięczny
5.	Usługi i działalność produkcyjna	4,20	2,10	zł/m <sup>2</sup>	
6.	Poprawa warunków zagospodarowania działki sąsiedniej	1,10	0,58	zł/m <sup>2</sup>	roczny
7.	Pod kabinę telefoniczną	300 krotność rocznej kwoty podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	300 krotność rocznej kwoty podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	zł/m <sup>2</sup>	
8.	Pod szafę kablową ONU	500 krotność rocznej kwoty podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	500 krotność rocznej kwoty podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	zł/m <sup>2</sup>	roczny
9.	Organizowanie wędkarstwa i sportu wędkarskiego	-	130,00	zł/ha	
10.	Cyrk, wesołe miasteczko	210,00	160,00	zł/doba	dobowy

