

**ZARZĄDZENIE Nr 130/2023**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWALEWO POMORSKIE**

**z dnia 16 października 2023 roku**

**w sprawie: ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kowalewo Pomorskie oddane w dzierżawę do lat trzech wg załącznika do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2**

W przypadku bezumownego korzystania z gruntów stosować należy podwyższoną stawkę bazową czynszu dzierżawnego do 5 - krotnej bazowej stawki czynszu.

**§ 3**

Kwota czynszu oraz stawki odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości podlegać będą corocznej waloryzacji, nie częściej niż raz w roku, począwszy od 2025 roku, ze skutkiem od dnia 01 stycznia każdego roku kalendarzowego, na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług za rok poprzedni kalendarzowy.

**§ 4**

W przypadku deflacji czynsz pozostawia się na niezmiennym poziomie.

**§ 5**

Zmiana stawki czynszu spowodowana coroczną waloryzacją lub w związku ze zmianą stawki VAT nie wymaga aneksu do umowy i następowała będzie w formie jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego.

**§ 6**

Stawki czynszu określone w załączniku stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym oraz stawki wywoławcze w przypadku przetargu na dzierżawę, z uwzględnieniem rocznych waloryzacji o wskaźnik określony w § 3 do roku zawarcia umowy.

**§ 7**

Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest do 10-go każdego miesiąca trwania umowy dzierżawy za miesiąc bieżący lub w terminie określonym w umowie.

**§ 8**

Roczny czynsz dzierżawny płatny jest do 15 marca każdego roku kalendarzowego lub w terminie określonym w umowie.

**§ 9**

W przypadku umów dzierżawy zawartych na czas krótszy niż rok, zasady płatności będą określone w umowie .

## § 10

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

## § 11

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

## § 12

Burmistrz Miasta Kowalewa Pomorskiego w szczególnych przypadkach może określić w formie Zarządzenia dodatkowe zasady ustalania wysokości opłat za wydzierżawione nieruchomości gruntowe.

## § 13

Stawki minimalne określone w załączniku nie obejmują opłaty za podatek od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych m. in. dostarczania energii elektrycznej, gazu, wody, wywozu odpadów komunalnych.

## § 14

W przypadku zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na czas oznaczony na tą samą nieruchomość, czynsz dzierżawny ustala się na podstawie czynszu dotychczasowego.

## § 15

Traci moc zarządzenie nr:

- 34/2005 z dnia 20.05.2005 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 95/2005 z dnia 14.12.2005 r. w sprawie zmiany zarządzenia dotyczącego ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 85/07 z dnia 17.09.2007 r. w sprawie rocznych stawek czynszu dzierżawnego za grunty rolne wydzierżawiane w drodze bezprzetargowej
- 157/2017 z dnia 6.12.2017 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 85/07 Burmistrza Miasta Kowalewa Pomorskiego z dnia 17.09.2007 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za grunty rolne,
- 87/2011 z dnia 05.07.2011 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 99/2010 z dnia 20.08.2010 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 99/2010 z dnia 20.08.2010 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości w dzierżawę do lat trzech,
- 32/2012 z dnia 20.03.2012 roku z dnia 20.03.2012 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 55/2012 z dnia 24.04.2012 roku w sprawie zmiany zarządzenia Nr 6/2012 z dnia 17.01.2012 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech.
- 6/2012 z dnia 17.01.2012 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 113/2013 z dnia 09.10.2013 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 114/2013 z dnia 09.10.2013 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,
- 7/2014 z dnia 27.01.2014 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,

## § 16

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 r. oraz ma zastosowanie do umów, które będą zawarte od dnia 01 stycznia 2024 r., jak również do umów które w chwili wejścia w życie Zarządzenia obowiązują.

1. Stawki czynszu

<i>Przedmiot dzierżawy</i>	<i>Wysokość czynszu</i>	<i>Termin płatności</i>
Ogródki przydomowe przeznaczone na cele ogrodnicze i sadownicze	<b>0,50 zł/m<sup>2</sup> + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami</b>	w stosunku rocznym
Grunty pod: - garażami  - pomieszczeniami gospodarczymi	<b>2,75 zł/m<sup>2</sup> + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami</b>  <b>2,75 zł/m<sup>2</sup> + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami VAT</b>  po cenie osiągniętej w przetargu	w stosunku miesięcznym
-Grunt pod działalność handlową, kioski, usługi	<b>2,30 zł/ m<sup>2</sup> + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami VAT</b>  po cenie osiągniętej w przetargu	w stosunku miesięcznym
Grunty przeznaczone na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległych bez możliwości zabudowy za wyjątkiem ogrodzenia	<b>1,00 zł/m<sup>2</sup> + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami</b>	w stosunku rocznym
Grunt pod lokalizację wiaty na kosze sklepowe, część działki nr geod. cz. działki nr geod. 171/8, 04 obręb ewid. Kowalewo pomorskie	<b>100,00 zł + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami</b>	w stosunku miesięcznym

BURMISTRZ

/-/ Jacek Żurawski