

**Zarządzenie Nr 111/ 11
Wójta Gminy Kwidzyn
z dnia 2 grudnia 2011r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości
stanowiących własność Gminy Kwidzyn**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 11 ust.1, art. 13 ust.1 i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami²),

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie Gminy Kwidzyn, stanowiącego własność Gminy Kwidzyn w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) handel i działalność wytwórcza – 4,58 zł,
- 2) usługi rzemieślnicze lekkie – 2,29 zł,
- 3) usługi pocztowe i telekomunikacyjne – 2,29 zł,
- 4) usługi dla rolnictwa – 1,20 zł,
- 5) apteki – 2,29 zł,
- 6) działalność statutowa organizacji pozarządowych, w szczególności fundacji i stowarzyszeń – 1,56 zł,
- 7) pomieszczenia magazynowe – 1,56 zł,
- 8) garaże – 2,29 zł,

z zastrzeżeniem § 3.

§ 2.

Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie miasta Kwidzyn, stanowiącego własność Gminy Kwidzyn, w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) usługi pocztowe i telekomunikacyjne – 16,09 zł,
- 2) biura – 7,50 zł,

z zastrzeżeniem § 3 ust 1.

§ 3.

1. Za lokale wynajmowane gminnym instytucjom kultury, instytucjom pomocy społecznej, ochotniczym strażom pożarnym i klubom sportowym na prowadzenie w nich statutowej

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i Nr 153, poz. 1271, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 180, poz. 1111, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134, poz. 777.

² zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200 poz. 1323 oraz z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 187, poz. 1110.

działalności przez te podmioty ustala się roczną stawkę czynszu w wysokości 1,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.

2. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem nieruchomości zabudowanej budynkiem przedszkola, na terenie której prowadzone jest niepubliczne przedszkole, w wysokości 500,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.
3. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem nieruchomości zabudowanej budynkiem „Zielonej Szkoły w Brachlewie” oraz przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi, na terenie której prowadzona jest działalność edukacyjna, w wysokości 500,00 zł.
4. Ustala się roczną stawkę czynszu za najem pomieszczeń czynnych kotłowni osiedlowych, w wysokości 100,00 zł - niezależnie od okresu najmu w danym roku.
5. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lub dzierżawę lokali na przychodnie i gabinety stomatologiczne – gdy podmiot realizuje świadczenia w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia w wysokości 50,00 zł.
6. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego – w przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego ma zapewnione inne pomieszczenie przynależne do lokalu (piwnicę lub komórkę przeznaczoną do przechowywania opału) w wysokości 20 % stawki czynszu najmu za lokal mieszkalny.

§ 4.

W stawkach czynszu, określonych w § 1 i § 2 zawiera się również opłata za grunt.

§ 5.

Ustala się następującą wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn, związanych z prowadzeniem przez dzierżawcę działalności gospodarczej:

- 1) przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub handlowej – 2,08 zł za 1m² powierzchni gruntu rocznie,
- 2) przy prowadzeniu działalności usługowej – 1,04 zł za 1m² powierzchni gruntu rocznie.

§ 6.

Ustala się, że stawki czynszu, określone w § 1, § 2 i § 5, ulegać będą zmianie (podwyższeniu) stosownie do wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, jaki nastąpi w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony będzie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku.

§ 7.

Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

§ 8.

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaju prowadzonej działalności).

§ 9.

1. Miesięczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych płatny jest w terminie do dnia 25 każdego miesiąca, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.

2. Roczny czynsz za najem nieruchomości lokalowych płatny jest w terminie do dnia 25 lutego każdego roku lub do dnia 25 miesiąca następującego po dacie zawarcia umowy, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.
3. Czynsz za dzierżawę gruntów na cele wskazane w § 5 płatny jest kwartalnie w terminie do ostatniego dnia każdego kwartału kalendarzowego, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Kwidzyn, na podstawie wystawianych faktur VAT.

§ 10

1. Ustala się następującą wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 hektara gruntów stanowiących własność Gminy Kwidzyn, dzierżawionych na cele rolnicze, wyrażoną w decytonach (dt) pszenicy, w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:

1) grunty orne:

- a) kl. I – 5 dt
- b) kl. II – 4 dt
- c) kl. III a – 3,5 dt
- d) kl. III b – 3 dt ,
- e) kl. IV a – 2,5 dt,
- f) kl. IV b – 2 dt,
- g) kl. V – 1,5 dt,
- h) kl. VI – 1 dt.

2) użytki zielone:

- a) kl. II – 3 dt,
- b) kl. III – 2,5 dt ,
- c) kl. IV – 2 dt,
- d) kl. V – 1 dt ,
- e) kl. VI – 0,5 dt

3) nieużytki – 0,5 dt

z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż 30 zł.

§ 11.

Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów:

- 1) wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego lub garażu – **50 zł rocznie**;
- 2) o powierzchni nie przekraczającej 0,30 ha, wykorzystywanych jako działki ogrodowe, wypoczynkowe i rekreacyjne - **2 decytony** pszenicy za 1 ha gruntu, przy czym wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż 15 zł;
- 3) pod kontenery na odzież używaną - **500 zł** rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.

§ 12.

Do wyliczenia stawek czynszu określonych w § 10 i § 11 pkt 2 stosuje się wartość 1 decytony pszenicy ogłaszana w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres I półrocza roku poprzedzającego.

§ 13.

Roczny czynsz za dzierżawę gruntów na cele wymienione w § 10 i 11 płatny jest w dwóch równych ratach, w terminach:

- 1) za pierwsze półrocze do 31 marca każdego roku
- 2) za drugie półrocze do 30 września każdego roku.

§ 14.

1. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę (najem) nieruchomości w celu umieszczenia reklamy w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy powierzchni reklamy.
2. Czynsz jest płatny do 31 marca każdego roku.

§ 15.

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami (dzierżawcami).

§ 16.

W przypadku ubiegania się dwóch lub więcej podmiotów o wydzierżawienie tego samego gruntu na ten sam cel, gdy oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę będzie następowało w drodze przetargu, stawki określone w zarządzeniu stanowią stawkę wywoławczą czynszu.

§ 17.

Najemca (dzierżawca) zobowiązany jest do uiszczania podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu najmu (dzierżawy).

§ 18.

Tracą moc:

- 1) zarządzenie Nr 24/05 Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 17 maja 2005r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu za wynajmowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kwidzyn,
- 2) zarządzenie Nr 47/10 Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 8 czerwca 2010r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Kwidzyn.

§ 19.

Zarządzenie podlega podaniu do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kwidzyn oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwidzyn.

§ 20.

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, a ustalone w nim stawki czynszu staną się obowiązujące od dnia 1 stycznia 2012r. z zastrzeżeniem ustępu 2.
2. § 14 zarządzenia stanie się obowiązujący od dnia wejścia w życie uchwały Nr XIII/72/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 25 listopada 2011r.

Wójt

Ewa Nowogrodzka