

Z a r z ą d z e n i e Nr 25/2021 Wójta Gminy Komańcza z dnia 01 marca 2021 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.) oraz § 19 ust. 3 Uchwały Nr XXXIII/165/017 Rady Gminy Komańcza z dnia 3 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własności Gminy Komańcza.

z a r z ą d z a m, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza i położonych na jej terenie w wysokości określonej w załączniku do zarządzenia z zastrzeżeniem ust.3.
2. Do czynszu najmu i dzierżawy ustalonego w oparciu o stawki określone w załączniku do niniejszego zarządzenia doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami z wyjątkiem czynszu za grunty rolne przeznaczone na cele rolnicze.
3. Roczna kwota czynszu wynikająca z iloczynu właściwej stawki czynszu dzierżawnego lub najmu i powierzchni dzierżawionej lub najmowanej nie może być mniejsza niż **50,00 zł netto**.

§ 2.

Do określenia wysokości minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych, o których mowa w §1 ust.1 dzieli się Gminę Komańcza na następujące strefy:

1. **Strefa A** obejmująca miejscowości: Komańcza, sołectwo Rzepedź nad Osławicą.
2. **Strefa B** obejmująca miejscowości: Wisłok Wielki, Szczawne, Kulaszne, Nowy Łupków, Turzańsk, Rzepedź wieś.
3. **Strefa C** obejmująca miejscowości: - pozostałe miejscowości Gminy Komańcza.
4. W przypadku jeżeli działka znajduje się w granicach dwóch stref przyjmuje się wartość niższą.

§ 3.

Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku zawierania umów w trybie przetargowym, jak

i stanowią podstawę do negocjacji wysokości czynszu w przypadku zawierania umów w trybie bezprzetargowym.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
2. Waloryzacji nie podlegają dzierżawy gruntów na prowadzenie działalności rolniczej do 1 ha, ogródków przydomowych oraz dzierżaw pod garaże tymczasowe.

§ 5.

W przypadkach gospodarczo uzasadnionych mogą być ustalane w drodze negocjacji inne stawki czynszu dzierżawnego.

§ 6.

Za bezumowne użytkowanie nieruchomości /bez tytułu prawnego/ opłaty wynoszą 200% obowiązującej stawki określonej w załączniku do zarządzenia.

§ 7.

Traci moc Zarządzenie Nr 79/2019 Wójta Gminy Komańcza z dnia 01.07.2019 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własnością Gminy Komańcza.

§ 8.

Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne (dostarczanie energii elektrycznej i ciepłej, wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych) oraz podatku od nieruchomości. Za wymienione usługi dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Roman Bzdyk

Załącznik do Zarządzenia
Nr 25/2021 Wójta Gminy Komańcza
z dnia 01 marca 2021 r.

Stawki czynszu dzierżawnego i najmu

Lp.	Rodzaj dzierżawy lub usługi	Sposób rozliczenia	Stawka w zł netto		
II	Czynsz za dzierżawę powierzchni budynków gminnych		dla wszystkich stref		
	prowadzenie działalności usługowo-handlowej	m ² /miesiąc	3,8		
	na garaże	m ² /miesiąc	2,5		
II	Czynsz za dzierżawę gruntów gminnych		Strefa A	Strefa B	Strefa C
	grunty dzierżawione na cele usługowe, handlowe, prowadzenie działalności gospodarczej	m ² /miesiąc	3,15	3,10	3,00
	grunty dzierżawione na cele rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe	m ² /miesiąc	0,45	0,4	0,35
	grunty dzierżawione pod budynki gospodarcze, garaże tymczasowe	m ² /miesiąc	0,9	0,7	0,5
	grunty dzierżawione z przeznaczeniem pod altany, ogródki działkowe	m ² /miesiąc	0,03	0,02	0,01
	grunty udostępnione z przeznaczeniem na inwestycje liniowe, sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze itp.	m.b.	20	18	15
	na cele imprez widowiskowych		dla wszystkich stref		
	- wesołe miasteczko, cyrk	za dobę	500		
	- inna działalność rozrywkowa	za godzinę	35		
	grunty pod reklamy wolnostojące, tablice informacyjne o powierzchni do 8m ²	za rok	500 + 100 zł za dodatkowy m ²		
	grunty dzierżawione pod place utwardzone, place manewrowe itp.	m ² /rok	1,2		
	Czynsz dzierżawy od gruntów rolnych na cele rolne		Stawka w zł brutto dla wszystkich stref		
	do 200m ²	m ² /rok	60		
	od 201m ² do 400m ²	m ² /rok	70 + 0,15 zł/m ² nadwyżki ponad 200m ²		
	od 401m ² do 600m ²	m ² /rok	100 + 0,10 zł/m ² nadwyżki ponad 400m ²		
	od 601m ² do 1000m ²	m ² /rok	120 + 0,10 zł/m ² nadwyżki ponad 600m ²		
	od 1001m ² do 5000m ²	m ² /rok	160 + 0,02 zł/m ² nadwyżki		

			ponad 1000m ²
	od 5001m ² do 8000m ²	m ² /rok	240 + 0,02 zł/m ² nadwyżki ponad 5000m ²
	powyżej 8000m ²	m ² /rok	300 + 0,10 zł/m ² nadwyżki ponad 8000m ²
	grunty o powierzchni do 2ha	ha/rok	500
	grunty o powierzchni powyżej 2ha	ha/rok	661


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Roman Bzdyk