

z dnia 15 września 2017 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze
bezprzetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r., poz. 730, poz. 935), art. 25 ust.1 i 2, art. 35 ust.1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147, poz. 2260, z 2017r., poz. 820, poz. 1509, poz. 1595, poz. 1529) oraz § 1 pkt 4 uchwały X/62/04 Rady Gminy Topólka z dnia 23 lutego 2004 r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (*Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 41, poz. 655*).

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Topólka, w kwocie netto za 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) lokale użytkowe przeznaczone na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 4,00 zł miesięcznie
- 2) lokale użytkowe przeznaczone na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 5,00 zł miesięcznie

2. W przypadku zawieszenia lub zaprzestania prowadzenia działalności Wójt może zawiesić naliczanie czynszu najmu (dzierżawy), o których mowa w §1.1.

§ 2. Ustala się minimalną stawkę czynszu dzierżawnego za zajmowany plac pod cyrk, wesołe miasteczko itp. w kwocie 250,00 zł za 1 dzień.

§ 3. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawy za grunty komunalne, stanowiące własność Gminy Topólka wydzierżawione jako grunty rolne w zależności od klasy gruntu:

1. dla 1 ha gruntów ornych

Roczna stawka czynszu wyrażona w dt żyta od 1 ha gruntu						
II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
18,0	15,0	12,0	10,0	8,0	5,0	3,0

2. dla 1 ha użytków zielonych

Roczna stawka czynszu wyrażona w dt żyta od 1 ha gruntu				
II	III	IV	V	VI
8,0	8,0	5,0	4,0	2,0

3. dla gruntów komunalnych nie sklasyfikowanych jako rola, a wydzierżawione jako grunty z przeznaczeniem na cele rolnicze, stawkę czynszu dzierżawnego ustala się tak jak dla użytków zielonych tj. zgodnie z §3 pkt 2.

4. dla gruntów komunalnych wydzierżawionych na cele inne niż rolnicze, ustala się roczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 0,35 zł/m².

5. za grunty komunalne sklasyfikowane jako nieużytki oraz inne nie wymienione w §3 pkt 1, 2, 3 i 4 nie pobiera się czynszu dzierżawnego bez względu na ich przeznaczenie przy wydzierżawianiu.

§ 4. 1. Minimalne miesięczne stawki czynszów określone w §1 i §2 podlegają corocznie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku.

2. Czynsz za grunty, o których mowa w §3 pkt 1, 2 i 3 ustala się corocznie jako równowartość pieniężną określoną jako iloczyn minimalnych stawek czynszu wyrażonych w dt żyta od 1 ha gruntu i ceny 1 dt żyta stanowiącej podstawę naliczania podatku rolnego od 1 ha przeliczeniowego, ustaloną przez Radę Gminy Topólka na dany rok podatkowy.

3. Zmiany stawki czynszu dokonuje się ze skutkiem od 1 stycznia każdego kolejnego roku.

§ 5. Do czynszu dzierżawy określonego według zasad określonych w §1 i §2 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

§ 6. W przypadku wystąpienia konieczności poczynienia nakładów na przedmiocie najmu, Najemcy zobowiązani są do uprzedniego uzgodnienia ich zakresu z Wynajmującym, zaś czynsz najmu ustalony według stawek określonych w §1 pkt 1, może ulec obniżeniu o wartość poniesionych nakładów.

§ 7. W przypadku wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości i lokali w drodze przetargu, czynsz dzierżawy lub najmu ustalony jest w wysokości osiągniętej zgodnie z wynikiem przetargu.

§ 8. Cena wywoławcza stawki czynszu dzierżawnego dla gruntów rolnych oraz dla nieruchomości i lokali oddawanych w dzierżawę w drodze przetargowej nie może być niższa od stawek określonych w §1 pkt 1 i §3.

§ 9. 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).


§ 10. Traci moc:

1) Zarządzenie Nr 0050.51.2016 Wójta Gminy Topólka z dnia 19 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

§ 11. Wykonanie Zarządzenia powierzam stanowisku ds. gospodarki gruntami oraz kierownikowi Referatu Administracyjno - Gospodarczemu.

§ 12. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Topólka.

WÓJT GMINY

Marek Dybowski