

Zarządzenie Nr 128/2023
Wójta Gminy Łądek
z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek i zasad naliczania czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu
za zajęcie gruntów stanowiących własność Gminy Łądek

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 23 ust.1 pkt 7a, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) § 17 ust. 1 Uchwały nr XLIII/258/17 Rady Gminy Łądek (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5555 z dnia 23 sierpnia 2017 r.) oraz art. 693 § 1 i 2 Kodeksu Cywilnego zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Łądek na cele rolnicze i nierolnicze w wysokości określonej zgodnie z tabelą, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do negocjacji w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawienia nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę.

§ 3. 1. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy, po dniu wejścia w życie danego zarządzenia.

2. Stawek czynszu dzierżawnego określonych w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia nie stosuje się do umów dzierżawy obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszego Zarządzenia, jeżeli zawierają one zapis o waloryzacji stawki czynszu według wskaźnika inflacji.

§ 4. 1. Ustalone stawki czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

2. Dzierżawca/najemca zobowiązany jest pokryć opłaty lokalne oraz ewentualne opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłaty za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie.

§ 5. 1. Dzienna stawka czynszu dzierżawnego/czynszu najmu płatna jest w terminie określonym w umowie.

2. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego/czynszu najmu płatna jest do 10 dnia każdego miesiąca trwania dzierżawy za miesiąc bieżący lub w terminie określonym w umowie.

3. Roczna stawka czynszu dzierżawnego/czynszu najmu płatna jest do 15 marca każdego roku kalendarzowego lub w terminie określonym w umowie.

§ 6. 1. Roczny czynsz określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały płatny jest jednorazowo do dnia 15 marca z góry za dany rok.

2. Pierwszy roczny czynsz naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania

podatkowego rolników t.j. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.

3. W przypadku zawarcia umowy po 15 listopada pierwszy termin zapłaty i wysokość czynszu za okres od podpisania umowy do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego zostanie uwzględniony w umowie z dzierżawcą.

4. W przypadku umów dzierżawy lub najmu zawartych na okres krótszy niż rok, zasady płatności czynszu będą określone w umowie.

5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę/najemcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

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

§ 7. Wójt Gminy w szczególnych przypadkach może określić w formie zarządzenia dodatkowe zasady ustalania wysokości opłat za wydzierżawienie nieruchomości.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Samodzielnemu stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WÓJT
Artur Miętkiewicz

Minimalne stawki czynszu dzierżawnego

I.p.	Rodzaj dzierżawy/najmu	Stawka czynszu netto za 1 m ² /1 ha	Płatna dziennie/miesięcznie/rocznie
1.	a) Grunty orne		
	Klasa IIIa	1490,00zł	rocznie
	Klasa IIIb	1435,00zł	rocznie
	Klasa IVa	1325,00zł	rocznie
	Klasa IVb	1270,00zł	rocznie
	Klasa V	1060,00zł	rocznie
	Klasa VI	950,00zł	rocznie
	b) Użytki zielone (łąki i pastwiska)		
	Klasa III	970,00zł	rocznie
	Klasa IV	860,00zł	rocznie
	Klasa V	750,00zł	rocznie
	Klasa VI	640,00zł	rocznie
2.	gruntów zajętych na cele związane z realizacją celów mieszkaniowych m. in. (drewniane/blaszane/betonowe garaże)	2,00zł	miesięcznie
3.	Grunty wykorzystywanego na cele widowiskowe, festyny, kiermasz, cyrk, wesołe miasteczko itp.	200,00zł niezależnie od powierzchni	dziennie
4.	Dzierżawa/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek bez woli zakupu na poprawę zagospodarowania posiadanej nieruchomości	15,00zł	miesięcznie
5.	Pozostałe (punkty handlowe, usługowe i produkcyjne poza placami targowymi, np. kioski nie związane trwale z gruntem, namioty piwne, w tym stragany, przyczepy itp. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej)	30,00zł	miesięcznie
6.	Bezumowne użytkowanie gruntu. (Dotyczy osób, które zajmują grunty gminne, nie zawierają dzierżawy i nie wyrażą zgody na regulację stanu prawnego w drodze zakupu nieruchomości lub podjęcia kroków w drodze regulacji sądowej.)	6,00zł	rocznie
7.	Najem nieruchomości pod działalność gospodarczą np. paczkomat	Do 20m ² – 50,00zł Pow. 20m ² – 50,00zł	miesięcznie