

Zarządzenie Nr W.0050.83.2023

Wójta Gminy Zębowice

z dnia 18 września 2023 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych rocznych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości
gruntowych stanowiących własność Gminy Zębowice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz w oparciu o uchwałę Nr XIX/146/2008 Rady Gminy Zębowice z dnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 100, poz. 2363 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§1

Ustala się stawki czynszu za dzierżawę gruntów gminnych na cele rolnicze z podziałem na poszczególne klasy użytków rolnych oraz nieużytków począwszy od 01 października 2023 roku.

§2

W uchwale Nr XIX/146/2008 Rady Gminy Zębowice z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 100, poz. 2363 z późn. zm.), § 19 określono minimalne stawki. Wójt Gminy na podstawie uprawnień ustala stawki czynszu:

„Ustala się roczną stawkę netto czynszu za dzierżawę lub najem 1 ha gruntów wykorzystywanych rolniczo zgodnie z ilością kwintali żyta z 1 ha gruntu, z uwzględnieniem rodzaju i klasy gruntów oraz średniej ceny skupu żyta, stanowiącej podstawę do obliczenia podatku rolnego, następująco:

- 1) rola klasy RIII - 12 kwintali;
- 2) rola klasy RIVa - 10 kwintali,
- 3) rola klasy RIVb - 8 kwintali,
- 4) rola klasy RV - 6 kwintali,
- 5) rola klasy RVI - 4 kwintale,
- 6) łąki trwałe ŁIV - 8 kwintali,
- 7) łąki trwałe ŁV - 6 kwintali,
- 8) pastwiska trwałe PsIII - 12 kwintali,
- 9) pastwiska trwałe PsIV – 8 kwintali,
- 10) pozostałe użytki zielone – 6 kwintali,
- 11) grunty pod stawami Wsr oraz grunty pod rowami W – 3,5 kwintale,
- 12) grunty leśne Ls oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lz – 4 kwintale,
- 13) pozostałe grunty nie ujęte w punktach powyżej – 3 kwintale,

14) nieużytki – 3 kwintale.”

§3

1. Stawki czynszu określone w § 2 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.
2. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości w trybie bezprzetargowym wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wynika to ze stawek dzierżawy określonych w § 2.
3. Za niepełny rok/miesiąc kalendarzowy wysokość stawki czynszu obliczana jest proporcjonalnie do okresu dzierżawy.
4. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu czynsz dzierżawny ustalony jest w wysokości najwyższej wylicytowanej stawki.

§4

1. Stawki czynszu dzierżawnego określone w §2 mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy, po dniu wejścia w życie danego zarządzenia.
2. Stawek czynszu dzierżawnego określonych w §2 nie stosuje się do umów dzierżawy obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszego zarządzenia. Dzierżawca zostanie poinformowany o zmianie czynszu i jeżeli nie przyjmie nowych stawek umowa dzierżawy zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym.
3. Dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości wyłącznie na rzecz podmiotu, który nie zalega z opłatami na rzecz Gminy Zębowice.
4. W przypadku dzierżawy innych gruntów niż wymienione w niniejszym zarządzeniu, a także w przypadkach uzasadnionych interesem społecznym lub prawnym Gminy Zębowice, wysokość stawki czynszu dzierżawnego zostanie określona indywidualnie z uwzględnieniem stawek zawartych w zarządzeniu najbardziej zbliżonych do przedmiotu umowy.

§5

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.

§6

1. Dzienna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest w terminie określonym w umowie.
2. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest do 10 dnia każdego miesiąca trwania dzierżawy lub w terminie określonym w umowie.
3. Roczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest do 15 marca każdego roku kalendarzowego lub w terminie określonym w umowie.

§7

Wójt Gminy Zębowice
ul. Izydora Murka 2
46-048 Zębowice

1. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.
2. 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 okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§8

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w §2 niniejszego zarządzenia, odpowiednio do sposobu korzystania z nieruchomości. Opłatę za bezumowne korzystanie pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy bądź do czasu wydania nieruchomości Gminie Zębowice.
2. Jeżeli po wygaśnięciu /rozwiązaniu umowy dzierżawy strona w dalszym ciągu korzysta z przedmiotu umowy ponosi opłatę na zasadach określonych w §2.

§9

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Spraw Gospodarczych.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od 01 października 2023 r.

Wójt Gminy Zębowice

/-/ Waldemar Czaja