

**ZARZĄDZENIE NR 175/2021**  
**BURMISTRZA NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO**

z dnia 13 grudnia 2021 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność gminy Nowogród Bobrzański.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) zarządzam co następuje:

**§ 1. 1.** Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność gminy Nowogród Bobrzański dzierżawionych:

- 1) na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w wysokości określonej w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stosuje się stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia.

**§ 2. 1.** Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1, mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy po dacie wejścia w życie niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku umów zawartych na okres powyżej 3 lat, jeżeli po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia dzierżawcy będą opłacać niższe stawki czynszu dzierżawnego od stawek określonych w § 1 pkt 2, wydzierżawiający zaproponuje dzierżawcom nowe stawki najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Minimalne stawki czynszu dzierżawnego określone w § 1:

- 1) zawierają podatek VAT, którego wysokość reguluje ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.);
- 2) nie obejmują opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie.

**§ 4.** Jeżeli umowa dzierżawy lub najmu zaczyna się lub kończy w trakcie okresu rozliczeniowego miesięcznego lub rocznego, należny czynsz określa się proporcjonalnie do okresu trwania umowy w tym okresie rozliczeniowym.

**§ 5. 1.** Czynsz dzierżawy lub najmu płatny jest:

- 1) pierwszego dnia za cały okres dzierżawy lub najmu, w przypadku płatności określonych w dniach;
- 2) do 10 danego miesiąca, przy płatnościach określonych w miesiącach;
- 3) do 31 marca danego roku, przy płatnościach rocznych z zastrzeżeniem ust. 2

2. Jeżeli początek obowiązywania umowy dzierżawy lub najmu, w przypadku umów z okresem rozliczeniowym:

- 1) miesięcznym, zaczyna się po dniu 10 danego miesiąca, termin płatności za pierwszy miesiąc dzierżawy lub najmu określa się na ostatni dzień tego miesiąca, w którym umowa zaczęła obowiązywać;
- 2) rocznym, zaczyna się po dniu 31 marca danego roku, termin płatności za pierwszy rok dzierżawy lub najmu określa się na ostatni dzień miesiąca, w którym umowa zaczęła obowiązywać.

**§ 6.** Tracą moc:

- 1) zarządzenie Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego nr 74/2018 z dnia 2 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia terminów płatności oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości, dzierżawionych lub najmowanych na okres do 3 lat, stanowiących własność Gminy Nowogród Bobrzański;

2) zarządzenie Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego nr 76/2018 z dnia 11 lipca 2018 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustalenia terminów płatności oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości, dzierżawionych lub najmowanych na okres do 3 lat, stanowiących własność Gminy Nowogród Bobrzański.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 22 grudnia 2021 r.

Burmistrz Nowogrodu  
Bobrzańskiego

**Paweł Mierzwiak**

**Minimalne stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność gminy Nowogród Bobrzański dzierżawionych na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata**

§ 1. 1. Ustaliam minimalne stawki czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości, dzierżawionych lub najmowanych na okres do 3 lat, stanowiących własność gminy Nowogród Bobrzański:

- 1) za pomieszczenia w budynkach:
  - a) zajmowanych na gabinety w ośrodkach zdrowia – 1,23 zł brutto miesięcznie,
  - b) wykorzystywanych na garaże oraz na pomieszczenia gospodarcze - 3,69 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
  - c) pozostałych, w tym zajmowanych na lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej i usługowej - 3,69 zł/m<sup>2</sup> brutto miesięcznie;
- 2) za grunt pod zabudowę:
  - a) nietrwałą wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej lub usługowej - 4,31 zł/m<sup>2</sup> brutto miesięcznie,
  - b) trwałą wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej - 4,31 zł/m<sup>2</sup> brutto miesięcznie,
  - c) garażami (murowanymi, blaszanymi) - 5,54 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
  - d) inną niż na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 1,35 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie;
- 3) za grunty użytkowe nierolniczo, bez zabudowy:
  - a) pod działalność rozrywkową (karuzela, wesołe miasteczko, itp.) o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup> - 246 zł brutto dziennie,
  - b) zaliczane do użytków gruntowych jako użytki kopalne - 2,46 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
  - c) 1) wykorzystywane na pozostałe cele (w tym: tereny przyległe, drogi, parkingi itp.):
    - do powierzchni 2000 m<sup>2</sup> - 1,48 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
    - o powierzchni od 2001 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> - 2960 zł + 0,80 zł/m<sup>2</sup> za każdy m<sup>2</sup> powyżej 2000 (brutto rocznie),
    - o powierzchni od 5001 m<sup>2</sup> do 9999 m<sup>2</sup> - 5360 zł + 0,50 zł/m<sup>2</sup> za każdy m<sup>2</sup> powyżej 5000 (brutto rocznie)
- 4) za grunty użytkowe jako ogródki działkowe - 0,25 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie;
- 5) za grunty rolne, inne niż ogródki działkowe:
  - a) klasy IIIa gruntów ornych - równowartość 2,5 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - b) klasy IIIb gruntów ornych - równowartość 2,2 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - c) klasy IVa gruntów ornych - równowartość 2,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - d) klasy IVb gruntów ornych - równowartość 1,8 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - e) klasy V gruntów ornych - równowartość 1,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - f) klasy VI gruntów ornych - równowartość 0,5 q żyta za 1 hektar brutto rocznie
  - g) klasy III użytków zielonych - równowartość 2,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - h) klasy IV użytków zielonych - równowartość 1,5 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - i) klasy V użytków zielonych - równowartość 1,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie,
  - j) klasy VI użytków zielonych - równowartość 0,5 q żyta za 1 hektar brutto rocznie

z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3;

6) za grunt pod wodami stojącymi, wodami płynącymi, stawami:

a) związany z działalnością gospodarczą - równowartość 3,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie

b) nie związany z działalnością gospodarczą - równowartość 2,0 q żyta za 1 hektar brutto rocznie

z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3;

2. Cenę 1 q żyta, będącą podstawą do ustalenia minimalnych stawki czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości, ustala się na podstawie średniej ceny skupu żyta określonej corocznie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333).

3. Zmiana minimalnych stawek czynszu dzierżawy lub najmu wyrażona w równowartości ceny skupu żyta następuje z dniem 1 stycznia roku następującego po dniu ogłoszenia komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

**§ 2.** Ustala się stawki czynszu wyższe o 50% za bezumowne korzystanie z nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

**Minimalne stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność gminy Nowogród Bobrzański dzierżawionych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

§ 1. Wyznacza się dwie strefy minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na terenie gminy:

- 1) Strefa I - rejon administracyjny miasta Nowogród Bobrzański;
- 2) Strefa II - rejon obejmujący pozamiejską część gminy.

§ 2. 1. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo-usługowych w następujących wysokościach:

- 1) strefa I - 4,70 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) strefa II - 4,02 zł/m<sup>2</sup> brutto.

2. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych, bez względu na strefę ich położenia, pod lokalizację:

- 1) garaży w wysokości 6,05 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) reklam wolnostojących w wysokości 109,10 zł/m<sup>2</sup> brutto.

3. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację obiektów innych niż określonych w ust. 1 i ust. 2 w następujących wysokościach:

- 1) strefa I - 1,47 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 2) strefa II - 0,55 zł/m<sup>2</sup> brutto.

4. Ustala się minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych nierolniczo, bez zabudowy, bez względu na strefę ich położenia, w następujących wysokościach:

- 1) za grunty zaliczane do użytków gruntowych jako użytki kopalne - 2,69 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto;
- 2) pod ogólnodostępnymi wodami powierzchniowymi - 0,10 zł/100 m<sup>2</sup> rocznie brutto
- 3) za teren niezbędny do ustawienia pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych i toalet przenośnych - 0,10 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 4) wykorzystywane na pozostałe cele nierolnicze bez zabudowy:
  - a) do powierzchni 2000 m<sup>2</sup> - 1,62 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
  - b) o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> - 3240 zł + 0,87 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> rocznie brutto,
  - c) o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> - 5850 zł + 0,55 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 5000 m<sup>2</sup> rocznie brutto.

5. Ustala się minimalną stawkę stosowaną przy zawieraniu umów dzierżaw lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych jako ogródki działkowe, bez względu na strefę ich położenia, w wysokości 0,27 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto. Za ogródek działkowy uważa się grunt o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie.

6. Ustala się minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżaw lub najmu gruntów komunalnych sklasyfikowanych jako grunty rolnicze, inne niż ogródki działkowe, bez względu na strefę ich położenia, w wysokości:

- 1) za grunty orne klasy IIIa - równowartość 2,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 2) za grunty orne klasy IIIb - równowartość 2,2 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;

- 3) za grunty orne klasy IVa - równowartość 2,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 4) za grunty orne klasy IVb - równowartość 1,8 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 5) za grunty orne klasy V - równowartość 1,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 6) za grunty orne klasy VI - równowartość 0,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 7) za użytki zielone klasy III - równowartość 2,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 8) za użytki zielone klasy IV - równowartość 1,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 9) za użytki zielone klasy V - równowartość 1,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 10) za użytki zielone klasy VI - równowartość 0,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7.

7. Miesięczna minimalna stawka bazowa stosowana przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych na cele inne niż określone w ust. od 1 do 6 wynosi 0,67 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie brutto, bez względu na strefę ich położenia.

8. Cenę 1 dt żyta, będącą podstawą do ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych, ustala się na podstawie średniej ceny skupu żyta określanej corocznie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333).

9. Zmiana minimalnych stawek czynszu dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych wyrażona w równowartości ceny skupu żyta następuje z dniem 1 stycznia roku następującego po dniu ogłoszenia komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

10. Przy dzierżawie lub najmie gruntów komunalnych pod reklamy wolnostojące, dzierżawa (najem) powinna obejmować teren co najmniej równy powierzchni rzutu pionowego reklamy oraz pasa co najmniej 50 cm dookoła tego rzutu (o ile wyznaczenie takiego pasa jest możliwe), przy czym łączna powierzchnia dzierżawy lub najmu nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>.