

ZARZĄDZENIE NR 36/2024

STAROSTY ŁĘCZYCKIEGO

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Starosta Łęczycki zarządza co następuje:

§ 1.

- 1.** Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- 2.** Ustalone stawki czynszu dzierżawy i najmu są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.
- 3.** Stawki czynszu rolnego określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają należnego podatku VAT, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień § 3 ust. 1 pkt 2.
- 4.** Stawka czynszu dzierżawy i najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem lokalu lub nieruchomości.
- 5.** W przypadku, gdy w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia nie zostało uwzględnione przeznaczenie nieruchomości do oddania w dzierżawę lub najem, stawka czynszu zostanie ustalona indywidualnie, odrębnym zarządzeniem Starosty Łęczyckiego.
- 6.** Dla podmiotów prowadzących statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturową, oświatowo - wychowawczą na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności zarobkowej i wykorzystującym wydzierżawiony grunt na ten cel, Starosta Łęczycki może ustalić stawkę czynszu w wysokości 50% stawki określonej niniejszym zarządzeniem.
- 7.** Dopuszcza się dzierżawę lub najem tylko na rzecz osoby lub podmiotu, która nie zalega z opłatami na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

§ 2.

- 1.** Stawki czynszu, określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżaw lub najmu oraz w przypadku ogłoszenia przetargów na dzierżawę stawki czynszu są stawkami wywoławczymi.
- 2.** Stawki obowiązujących umów pozostają bez zmian.
- 3.** Wysokość czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości określona w umowie zawartej z dzierżawcą lub najemcą w drodze bezprzetargowej nie może być niższa niż określona w załączniku do niniejszego zarządzenia.
- 4.** Minimalne stawki czynszu ustalone w umowach dzierżawy lub najmu będą corocznie waloryzowane. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy dzierżawy lub najmu w miesiącu marcu. Podstawą waloryzacji czynszu dzierżawy lub najmu będzie wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zwaloryzowany czynsz będzie obowiązywał od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik z roku poprzedniego.
- 5.** Jeżeli wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ma wartość spadkową to stawka nie ulega zmianie.
- 6.** Zmiana wysokości czynszu następuje przez jednostronne zawiadomienie dzierżawcy lub najemcy bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysyłane zawiadomienie na adres podany przez dzierżawcę lub najemcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
- 8.** Jeśli grunt zabudowany jest kilkoma różnymi budynkami, stawkę czynszu ustala się oddzielnie za każdy budynek zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3.

- 1.** Termin płatności czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości płatny na podstawie terminu określonego w zawartej umowie.
- 2.** Za niepełny rok kalendarzowy wysokość rocznego czynszu za dzierżawę ustalana jest proporcjonalnie do okresu trwania umowy w danym roku kalendarzowym przyjmując, że rok ma 365 dni.

§ 4.

- 1.** W przypadku dzierżawy lub najmu lokalu, dzierżawca lub najemca uiszcza czynsz według stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Przyjmuje się do ustalenia bazowej stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego lub użytkowego znajdujące się w zasobach Skarbu Państwa na terenie Powiatu Łęczyckiego w wysokości ustalonej przez Wójta/Burmistrza w formie zarządzenia na dany rok, na terenie którego znajduje się taki lokal.
3. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom dzierżawcy lub najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
4. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic.
5. W przypadku lokalu wspólnego opłaty za powierzchnię wspólną, ustala się proporcjonalnie do powierzchni samodzielnie użytkowej.
6. Dzierżawca lub najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją obiektu lub lokalu niezależnie od właściciela tj. opłat za wodę, gaz, prąd, ogrzewanie oraz odbioru nieczystości.

§ 5.

1. Opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu nalicza się w formie wynagrodzenia z zastosowaniem aktualnej stawki czynszu za dzierżawę lub najem, obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia za cały okres korzystania z nieruchomości.
2. W przypadku, gdy w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, nie została uwzględniona stawka za przeznaczenie nieruchomości użytkowanej bezumownie, to wówczas stawka z tytułu bezumownego korzystania może zostać ustalona w oparciu o obowiązujące zarządzenie Burmistrza, Wójta na dany rok, na terenie którego znajduje się taka nieruchomość pod warunkiem, iż takie przeznaczenie uwzględnia dane zarządzenie. W przypadku braku uwzględnienia danego przeznaczenia nieruchomości w zarządzeniach zostanie ustalone indywidualne, odrębne zarządzenie Starosty Łęczyckiego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy bądź do czasu wydania nieruchomości Skarbowi Państwa.
4. Należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest niezależne od innych zobowiązań publiczno- prawnych, wynikających z odrębnych przepisów.

5. W szczególnych przypadkach Starosta Łęczycki zastrzega sobie możliwość skorzystania z opinii biegłego – Rzecznawcy Majątkowego w celu ustalenia wysokości stawki wg, której zostanie naliczone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu.

§ 6.

Wykonanie niniejszego Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownikowi Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych.

§ 7.

Zarządzenie wychodzi w życie z dniem podpisania.

Sporządziła:
Beata Malewska

Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 36/2024
Starosty Łęczyckiego
z dnia 14 listopada 2024 r.

Minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa.

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości – cel dzierżawy lub najmu	Stawka czynszu
1.	Cele rolne – grunty orne wg klasy: - grunty klasy II - grunty klasy III - grunty klasy IV - grunty klasy V, VI	Czynsz roczny za 1 ha: 500,00 zł 450,00 zł 400,00 zł 300,00 zł
2.	Cele rolne, użytki zielone wg klasy: 1. łąki, pastwiska: - grunty klasy II - grunty klasy III - grunty klasy IV - grunty klasy V, VI 2. nieużytki, pozostałe	 450,00 zł 400,00 zł 300,00 zł 250,00 zł 200,00 zł
3.	Ogródki przydomowe, warzywne, plantacje roślin, drobne uprawy warzyw i kwiatów	0,50 zł/m ² /rocznie
4.	Grunty na cele produkcyjne, przemysłowe, usługowe i użytkowe	0,70 zł/m ² /rocznie
6.	Grunty pod wieżę telefonii komórkowej	7,00 zł/m ² /miesięcznie
7.	Grunty na cele składowe, magazynowe, itp.	0,70 zł/m ² /miesięcznie
8.	Grunty zajęte w związku z realizacją inwestycji	1,00 zł/m ² /miesięcznie