**Zarządzenie Nr 174.2023**

**Burmistrza Kcyni**

**z dnia 29 grudnia 2023 r.**

***w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawek czynszu najmu i dzierżawy za korzystanie z nieruchomości lub ich części oraz zasad naliczania i waloryzacji czynszu***

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust.1, art.25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**zarządzam co następuje:**

**§ 1.** Ustalam minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących własność gminy Kcynia oraz zasady naliczania i waloryzacji czynszu.

***1.Lokale użytkowe.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Sposób korzystania** | **Miesięczna minimalna stawka netto** | |
| **Miasto** | **Wieś** |
| 1. | Lokale przeznaczone na działalność handlową | 10,00 zł/m² | 7,00 zł/m² |
| 2. | Lokale przeznaczone na działalność usługową/rozrywkową/gastronomiczną/ | 7,00 zł/m² | 5,00 zł/m² |
| 3. | Lokale przemysłowo-produkcyjne i magazynowo - składowe | 3,00 zł/m² | 2,00 zł/m² |
| 4. | Lokale służące celom kulturalno - oświatowym | 2,00 zł/m² | 1,50 zł/m² |
| 5. | Lokale biurowe | 8,00 zł/m² | 5,50 zł/m² |
| 6. | Lokale i pomieszczenia gospodarcze | 0,70 zł/m² | 0,50 zł/m² |
| 7. | Pomieszczenia przeznaczone na garaże | 1,70 zł/m² | 1,50 zł/m² |
| 8. | Lokale i pomieszczenia przeznaczone na usługi medyczne w przychodniach zdrowia | 1,00 zł/ m² | 0,50 zł/ m² |
| 9. | Lokale przeznaczone na prywatne gabinety lekarskie | 6,00 zł/m2 | 4,00 zł/m2 |
| 10. | Lokale pozostałe | 5,00 zł/m² | 3,50 zł/m² |

***2. Grunty.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Sposób korzystania** | **Minimalna stawka za 1m²** |
| 1. | Grunty wykorzystywane na cele handlowe, usługowe:  - o pow. do 100m²  - o pow. powyżej 100m² | 5,00 zł/m² miesięcznie  4,00 zł/m² miesięcznie |
| 2. | Grunty wykorzystywane na cele składowe:  - o pow. do 1000m²  - o pow. od 1000m²do 2000m²  - o pow. powyżej 2000m² | 0,60 zł/m² miesięcznie  0,50 zł/m² miesięcznie  0,40 zł/m² miesięcznie |
| 3. | Grunty pod garażami | 1,60 zł/m² miesięcznie |
| 4. | Grunty wykorzystywane na cele imprez widowiskowych i rozrywkowych | do 2 dni 500 zł  za każdy następny dzień dodatkowo100 zł |
| 5. | Grunty wykorzystywane na cele parkingów samochodowych | 0,70 zł/m² miesięcznie |
| 6. | Grunty przeznaczone na cele produkcyjne i przemysłowe do 100 m²  Grunty przeznaczone na cele produkcyjne i przemysłowe powyżej 100 m² | 2,00 zł/m² miesięcznie  1,00 zł/m² miesięcznie |
| 7. | Grunty pod budynkami gospodarczymi | 1,30 zł/m² miesięcznie |
| 8. | Grunty inne | 0,50 zł/m² miesięcznie |
| 9. | Grunty stanowiące dojazdy, wjazdy, dojścia do nieruchomości | 2 zł/m2 rocznie |
| 10. | Grunty przeznaczone pod reklamę:  - do 30 dni  - od 31 dni do 6 m-cy  - powyżej 6 m-cy | 0,60 zł/m2 /dzień  0,55 zł/m 2 /dzień  0,50 zł /m2 /dzień |
| 11. | Grunty przeznaczone pod:  - obiekty budowlane ( np. stacje transformatorowe, stacje ładowania)  - obiekty ruchome ( np. zniczomaty) | od 20,00 zł/m2 miesięcznie  od 50,00 zł miesięcznie za obiekt |

**3. Grunty użytkowane rolniczo o powierzchni powyżej 1000m²**

***1) grunty orne***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **klasa** | **Minimalna stawka za ha** |
| 1. | II | 2000,00 zł/ha rocznie |
| 2. | IIIa | 1500,00 zł/ha rocznie |
| 3. | IIIb | 1200,00 zł/ha rocznie |
| 4. | IVa | 1000,00 zł/ha rocznie |
| 5. | IVb | 900,00 zł/ha rocznie |
| 6. | V | 700,00 zł/ha rocznie |
| 7. | VI, VIz | 500,00 zł/ha rocznie |

***2) użytki zielone***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **klasa** | **Minimalna stawka za ha** |
| 1. | III | 800,00 zł/ha rocznie |
| 2. | IV | 600,00 zł/ha rocznie |
| 3. | V | 400,00 zł/ha rocznie |
| 4. | VI, VIz | 250,00 zł/ha rocznie |

***3) wody stojące***  200,00 zł/ha rocznie

***4) wody stojące na nieużytkach*** 200,00 zł/ha rocznie

**4. Grunty przeznaczone na ogródki działkowe**

**i użytkowane rolniczo o powierzchni do 1000m²** - 0,30 zł/m2 rocznie

**5**. Ustala się stawkę czynszu gruntów przeznaczonych na cele handlowe wydzierżawianych do 7 dni w wysokości:

1. do 2 dni 200 zł + VAT.
2. od 3 do 7 dni 300 zł + VAT.

**§ 2**. Wysokość minimalnych miesięcznych stawek czynszu określonych w §1 nie obejmuje opłat za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

**§ 3**. Ustalone stawki czynszu dzierżawy są wartościami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 4**. Waloryzację stawek należy przeprowadzać raz do roku od następnego miesiąca po ogłoszeniu średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

**§ 5.** Do obowiązków dzierżawców i najemców należy również:

1. Niezależnie od czynszu opłacanie podatku od nieruchomości lub rolnego zgodnie z obowiązującymi ustawami oraz w wysokości ustalonej przez Radę Miejską w Kcyni.
2. Ubezpieczenie najmowanych lub dzierżawionych od gminy gruntów, lokali i budynków użytkowych.

**§ 6**. Ustala się termin płatności czynszu dzierżawy:

1. Dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust.1 do 15 każdego miesiąca z góry.
2. Dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 , 10, 11 do 10 każdego miesiąca z góry.
3. Dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 4 oraz ust. 5 nie później niż na jeden dzień przed zajęciem terenu.
4. Dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 3 do 30 września za dany rok lub w terminie 14 dni od zakończenia umowy.
5. Dla nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 9 oraz ust. 4 do 30 czerwca za dany rok lub w terminie 14 dni od zakończenia umowy.

**§ 7**. 1. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego może być podwyższana nie częściej niż raz w roku, poczynając od kolejnego roku dzierżawnego.

2. O nowej wysokości czynszu dzierżawnego Dzierżawca zostaje powiadomiony pisemnie.

1. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego dokonana zgodnie z ust.1 i 2 nie wymaga zmiany umowy dzierżawy.
2. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę stawki czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie o nie przyjęciu nowej stawki w terminie 14 dni od daty otrzymania wypowiedzenia.
3. Powyższe oświadczenie jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy dzierżawy z końcem roku dzierżawnego, w którym stawka czynszu została wypowiedziana.
4. Nie złożenie oświadczenia w terminie określonym w ust.4 jest równoznaczne z przyjęciem nowej stawki.

**§ 8.** W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości ustala się stawki czynszu dzierżawnego w wysokości 500% stawek określonych w § 1.

**§ 9**. W przypadku wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych lub lokali użytkowych w drodze przetargu wysokość stawek czynszu ustala się zgodnie ze stawką osiągniętą w przetargu. Cenę wywoławczą stanowią stawki, o których mowa w niniejszym zarządzeniu.

Cena wywoławcza stawki nie może być niższa niż określona w niniejszym zarządzeniu.

**§10.** Traci moc Zarządzenie Nr 220.2015 Burmistrza Kcyni z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawek czynszu najmu i dzierżawy za korzystanie z nieruchomości lub ich części oraz zasad naliczania i waloryzacji czynszu oraz Zarządzenie Nr 116.2018 Burmistrza Kcyni z dnia 12 lipca 2018 r. i Zarządzenie Nr 77.2019 Burmistrza Kcyni z dnia 8 kwietnia 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy za korzystanie z nieruchomości lub ich części oraz zasad naliczania i waloryzacji czynszu.

**§ 11.** Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 12.**  Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.