

ZARZĄDZENIE NR 21/2024

WÓJTA GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 1 lutego 2024 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu, czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska

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, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹) zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Ustala się minimalną stawkę wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia określona w operacie szacunkowym sporządzonym dla danej służebności.

3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2.1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska w wysokości określonej w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska w wysokości określonej w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.

3. Do wskazanych w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalnych stawek czynszu dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykazane w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalne stawki czynszu są podstawą do ustalenia czynszu w umowach dzierżawy i najmu.

5. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Dębica Kaszubska może zastosować inne stawki czynszu najmu i dzierżawy, wówczas stawki czynszu zostaną ustalone, między stronami, w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem. Stawki te nie mogą być niższe niż 1/5 stawek określonych w załączniku nr 2 i 3.

6. Wójt Gminy Dębica Kaszubska może, na cele niewyszczególnione w załączniku nr 2 i nr 3 do zarządzenia, ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego / najmu, wówczas stawki czynszu zostaną ustalone, między stronami, w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem.

7. W przypadku umów zawieranych z gminnymi jednostkami organizacyjnym posiadającym osobowość prawną stawki czynszu zostaną ustalone w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem. Stawki te nie mogą być niższe niż 2 zł/m²/m-c.

8. Wykazane w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalne stawki czynszu stanowią stawki czynszu wywoławcze w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie przetargowym.

9. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 i 2 nie uwzględniają opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości terenu dzierżawanego / najmowanego, dostarczania wody, prądu, korzystania z kanalizacji itp.

10. W umowach dzierżawy/najmu zawartych na okres powyżej 3 miesięcy, po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia, stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029.

i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja następowała będzie od 1 lutego każdego roku obowiązywania umowy.

11. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się stawki określone w tych umowach oraz postanowieniach zarządzenia wskazanego w § 5.

§ 3. Stawki, o których mowa w § 1 ust. 1 i § 2 ust. 1 i ust. 2, do dnia 1 lutego każdego roku, w trybie odrębnego zarządzenia, podlegają aktualizacji. Aktualizacja polegała będzie na corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, z zastrzeżeniem, że kwoty stawek zaokrągla się do pełnych dziesiątek groszy w górę.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarowania Nieruchomościami.

§ 5. Traci moc zarządzenie nr 67/2022 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu, czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska oraz wydane na jego podstawie zarządzenie nr 102/2023 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie aktualizacji minimalnych stawek wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu, czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska ustalonych zarządzeniem nr 67/2022 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 13 maja 2022 r.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

Iwona Warkocka

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 21/2024
Wójta Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 1 lutego 2024 r.

**MINIMALNE STAWKI WYNAGRODZENIA Z TYTUŁU USTANAWIANIA SŁUŻEBNOŚCI
PRZESYŁU**

Lp.	Powierzchnia służebności	Minimalne wynagrodzenie
1.	do 5 m ²	134,00 zł
2.	powyżej 5 m ²	201,00 zł

MINIMALNE STAWKI CZYNSZU ZA GRUNTY

Lp.	Przeznaczenie gruntu	Stawka jednostkowa (netto)
1.	grunty użytkowane na cele rolne	0,13 zł/m ² /rok
2.	grunty użytkowane na cele rekreacyjne	8,00 zł/m ² /rok
3.	grunty użytkowane na działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9	2,70 zł/m ² /m-c
4.	grunty użytkowane pod stacje transformatorowe, wieże telefoniczne	10,00 zł/m ² /m-c
5.	grunty użytkowane na budowę i funkcjonowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną przy użyciu ogniw fotowoltaicznych	stawka bazowa = 1,50 zł/m ² /rok
		30% stawki bazowej od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę przez dzierżawcę
		60% stawki bazowej od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji przez dzierżawcę
		100% stawki bazowej od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji i przez cały pozostały okres obowiązywania umowy
6.	grunty oraz drogi komunalne (niebędące publicznymi drogami gminnymi) wykorzystywane na cele przesyłu energii elektrycznej, telekomunikacji, gazu ziemnego, wody, kanalizacji oraz innej infrastruktury na gruntach i nad nimi – dla sieci powstałych w okresie obowiązywania niniejszego zarządzenia, nie realizowanych przez gminę i nie stanowiących własności gminy – za mb oddanej do użytku infrastruktury	1,20 zł/mb/rok
7.	zajęcia gruntu komunalnego oraz dróg komunalnych (niebędące publicznymi drogami gminnymi) podczas budowy (do czasu oddania infrastruktury do użytkowania) oraz przeprowadzenia prac remontowych i naprawczych instalacji: elektrycznej, telekomunikacyjnej, gazu ziemnego, wody, kanalizacyjnej oraz innej infrastruktury.	12,00 zł/m ² /dzień
8.	grunty użytkowane pod system automatycznych skrzynek pocztowych, służący do nadawania i odbierania przesyłek	60,00 zł/m ² /m-c
9.	grunty użytkowane na cele związane z funkcjonowaniem mobilnych punktów	600,00 zł/m-c

	sprzedaży o powierzchni do 10 m ² - powierzchnia punktu mobilnego	50,00 zł/dzień
10.	grunty użytkowane na cele rozrywkowo – rekreacyjne (wesołe miasteczko/ cyrk)	500,00 zł/dzień
11.	grunty użytkowane na ogrody działkowe (ogródki warzywno-kwiatowe, tereny zagospodarowane zielenią)	0,30 zł/m ² /rok (nie mniej niż 50,00 zł/rok)
12.	grunty użytkowane na grunty przydomowe (z przeznaczeniem na zagospodarowanie podwórek)	0,30 zł/ m ² /rok (nie mniej niż 50,00 zł/rok)
13.	grunty użytkowane na garaże (pod ustawienie garażu bez stałych fundamentów oraz za grunt zabudowany budynkiem garażu)	1,50 zł/m ² /m-c
14.	grunty użytkowane na budynki gospodarcze - wiaty, szopy, komórki (pod ustawienie budynku bez stałych fundamentów oraz za grunt zabudowany budynkiem)	0,80 zł/m ² /m-c
15.	tereny składowe/ magazynowe	0,80 zł/m ² /m-c
16.	nośniki reklamy (na gruncie, budynkach i ogrodzeniach)	35,00 zł/m ² /m-c (liczone od powierzchni reklamy)
17.	pozostałe, niewymienione w pkt od 1 do 16	Stawka czynszu będzie ustalana indywidualnie po przeprowadzonych negocjacjach z przyszłym najemcom/dzierżawcom

MINIMALNE STAWKI CZYNSZU ZA LOKALE UŻYTKOWE

Lp.	Przeznaczenie lokalu użytkowego	Stawka jednostkowa (netto)
1.	działalność gospodarcza	5,50 zł/m ² /m-c
2.	działalność w zakresie służby zdrowia, w tym: 1. lokal podstawowy 2. pomieszczenie przynależne	4,50 zł/m ² /m-c 1,50 zł/m ² /m-c
3.	garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze	2,70 zł/m ² /m-c
4.	seminaria, warsztaty, szkolenia, zebrania, itp.	70,00 zł/ godz.
5.	Pozostałe, niewymienione w pkt od 1 do 4	Stawka czynszu będzie ustalana indywidualnie po przeprowadzonych negocjacjach z przyszłym najemcom. Bazowa stawka czynszu nie może być niższa od rzeczywistych kosztów utrzymania lokalu.