

ZARZĄDZENIE Nr 195/2016
Wójta Gminy Sanok
z dnia 27 października 2016 roku

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy
nieruchomości mienia komunalnego Gminy Sanok**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz.1774 ze zm.)

Wójt Gminy Sanok zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się następujące minimalne roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów mienia komunalnego Gminy Sanok z przeznaczeniem na cele rolnicze, w zależności od rodzaju użytków:

1.1. Stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntów ornych (R):

Stawka czynszu wyrażona w złotych za 1 ha gruntu ornego klasy:							
I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
450	400	350	300	250	200	150	100

1.2. Stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha użytków zielonych (Ł, Ps):

Stawka czynszu wyrażona w złotych za 1 ha użytku zielonego klasy:					
I	II	III	IV	V	VI
400	330	250	180	130	100

1.3. Stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, gruntów pod stawami, gruntów pod rowami oraz nieużytków:

Stawka czynszu wyrażona w złotych za 1 ha gruntu:			
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-R, Lzr-Ł, Lzr-Ps)	Grunty pod stawami (Wsr)	Grunty pod rowami (W)	Nieużytki (N)
zgodnie z klasą użytku rolnego	280	100	100

2. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów mienia komunalnego Gminy Sanok pod pasiekami pszczelimi w wysokości **1000,00 zł** za 1 ha.
3. Za dzierżawę gruntów wymienionych w ust. 1 i 2 o powierzchni mniejszej niż 1 ha, roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż **100,00 zł**.

§ 2

Ustala się minimalną miesięczną stawkę netto czynszu za dzierżawę (najem) 1 m² gruntu mienia komunalnego Gminy Sanok, bez względu na sposób zakwalifikowana w ewidencji gruntów i budynków, przeznaczonego na cele:

- 1) Grunty na prowadzenie działalności gospodarczej handlowej i usługowej:
 - a) **2,00 zł/m²** za grunt o powierzchni do 1000 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **1,40 zł/m²** za grunt o powierzchni do 2000 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **1,10 zł/m²** za grunt o powierzchni powyżej 2000 m² plus należny podatek VAT,przy czym miesięczny czynsz nie może być niższy niż **20,00 zł netto**.
- 2) Grunty pod garaż tymczasowy (blaszak lub zabudowa tymczasowa) – **1,00 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 3) Grunty pod składowanie drewna opałowego (dla potrzeb własnych mieszkańców gminy Sanok) – **1,00 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 4) Grunty pod składowanie materiałów budowlanych (utworzenie zaplecza budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego dla potrzeb własnych mieszkańców gminy Sanok) – **1,00 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 5) Grunty przeznaczone na cele składowania materiałów budowlanych, cele magazynowo – warsztatowe oraz cele przemysłowo – składowe:
 - a) **0,80 zł/m²** za grunt o powierzchni do 500 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **0,40 zł/m²** za grunt o powierzchni do 5000 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **0,25 zł/m²** za grunt o powierzchni powyżej 5000 m² plus należny podatek VAT,przy czym miesięczny czynsz nie może być niższy niż **20,00 zł netto**.
- 6) Grunty pod obiektami budowlanymi trwale i nietrwale związanymi z gruntem przeznaczone na:
 - a) działalność gospodarczą – **1,70 zł/m²** plus należny podatek VAT,
 - b) inne cele niż działalność gospodarcza – **1,00 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 7) Grunty na cele rekreacyjno – wypoczynkowe:
 - a) **0,60 zł/m²** za grunt o powierzchni do 200 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **0,30 zł/m²** za grunt o powierzchni do 500 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **0,20 zł/m²** za grunt o powierzchni powyżej 500 m² plus należny podatek VAT,przy czym miesięczny czynsz nie może być niższy niż **20,00 zł netto**.

§ 3

Ustala się minimalną roczną stawkę netto czynszu za dzierżawę (najem) 1 m² gruntu mienia komunalnego Gminy Sanok, bez względu na sposób zakwalifikowana w ewidencji gruntów i budynków, przeznaczonego na cele:

- 1) Grunty pod drogi i dojścia do nieruchomości – **0,20 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 2) Grunty pod ogródki przydomowe – **0,30 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 3) Stawy, zbiorniki wodne oraz tereny wykorzystywane do prowadzenia gospodarki rybnej – **0,03 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 4) Za dzierżawę (najem) gruntów wymienionych w pkt 1 – 3 roczny czynsz nie może być niższy niż **100,00 zł netto**.

§ 4

W przypadku określenia wysokości czynszu za najem lub dzierżawę w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki będą podstawą dla ustalenia ceny wywoławczej czynszu.

§ 5

W przypadku wynajęcia lub wydzierżawienia nieruchomości mienia komunalnego Gminy Sanok na cele inne niż przewidziane w niniejszym zarządzeniu, stawkę czynszu za najem bądź dzierżawę ustala Wójt Gminy Sanok.

§ 6

Ustala się stawkę opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości mienia komunalnego Gminy Sanok w wysokości jednokrotnej stawki czynszu za najem lub dzierżawę tej nieruchomości.

§ 7

1. Minimalne stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do umów dzierżawy oraz najmu zawieranych po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia.
2. Minimalne stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie mają zastosowania do umów dzierżawy oraz najmu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, za wyjątkiem umów zawartych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
3. Czynsze określone w umowach dzierżawy nieruchomości na cele rolnicze, podlegają raz do roku waloryzacji o dodatni wskaźnik zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych z II półrocza poprzedniego roku kalendarzowego, ogłaszany komunikatem przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Czynsze określone w umowach dzierżawy oraz najmu nieruchomości na cele inne niż rolnicze, podlegają raz do roku waloryzacji o dodatni średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany komunikatem przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przeprowadzania waloryzacji, o której mowa w ust. 3 i 4 w przypadku, gdy wartość tej waloryzacji nie przekracza kosztów jej przeprowadzenia w danym roku kalendarzowym.
6. W szczególnych przypadkach (trudna sytuacja materialna, szczególne warunki społeczne, itp.) stawki czynszu z tytułu dzierżawy oraz najmu nieruchomości mogą zostać ustalone na innym poziomie niż określony w niniejszym zarządzeniu, w drodze negocjacji zainteresowanej strony z Wójtem Gminy Sanok. W takich przypadkach zostanie sporządzony protokół z negocjacji.

§ 8

Traci moc Zarządzenie Nr 19/2016 Wójta Gminy Sanok z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sanok.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY SANOK
mgr Anna Hałas