

ZARZĄDZENIE Nr 53/2019
Wójta Gminy Sanok
z dnia 27 marca 2019 roku

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy
nieruchomości gruntowych 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 2019 r poz 506) 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 2018 r poz 2204 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 jednorodzinne 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 (budynkami) 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 pod składowanie drewna pochodzącego z lasów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Lesnego Lasy Państwowe – **0,10 zł/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 dojscia do nieruchomosci – **0,20 zł/m²** plus należny podatek VAT,
- 2) Grunty pod ogrodki 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) Grunty na cele rekreacyjno – wypoczynkowe
 - a) **7,20 zł/m²** za grunt o powierzchni do 200 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **3,60 zł/m²** za grunt o powierzchni do 500 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **2,40 zł/m²** za grunt o powierzchni powyżej 500 m² plus należny podatek VAT
- 5) Za dzierżawę (najem) gruntów wymienionych w pkt 1 – 4 roczny czynsz nie może być niższy niż **100,00 zł netto**

§ 4

Ustala się minimalną roczną stawkę netto czynszu za dzierżawę (najem) gruntu mienia komunalnego Gminy Sanok, z przeznaczeniem na umieszczenie reklam wolnostojących, w wysokości będącej sumą stawek wyszczególnionych w pkt 1 i 2, tj

- 1) Stawka rocznego czynszu netto za dzierżawę (najem) gruntu mienia komunalnego Gminy Sanok zajętego przez konstrukcję reklamy
 - a) **100,00 zł** za grunt o powierzchni do 2 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **150,00 zł** za grunt o powierzchni od 2,01 do 6 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **150,00 zł + 10,00 zł** za każdy rozpoczęty metr gruntu o powierzchni powyżej 6 m² plus należny podatek VAT,
- 2) Stawka rocznego czynszu netto za powierzchnię tablicy reklamowej (powierzchnię reklamową) umieszczonej na gruncie, o którym mowa w pkt 1
 - a) **200,00 zł** za powierzchnię reklamową do 5 m² plus należny podatek VAT,
 - b) **500,00 zł** za powierzchnię reklamową od 5,01 do 15 m² plus należny podatek VAT,
 - c) **500,00 zł + 10,00 zł** za każdy rozpoczęty metr powierzchni reklamowej powyżej 15 m² plus należny podatek VAT

§ 5

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

§ 6

W przypadku wynajęcia lub wdzierżawienia nieruchomości gruntowej mienia komunalnego Gminy Sanok na cele inne niż przewidziane w niniejszym zarządzeniu, stawkę czynszu za najem

bądź dzierżawę ustala Wójt Gminy Sanok

§ 7

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

§ 8

- 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 w formie obwieszczenia 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

§ 9

Traci moc zarządzenie nr 195/2016 Wójta Gminy Sanok z dnia 27 października 2016 r w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości mienia komunalnego Gminy Sanok, zmienione zarządzeniem nr 216/2017 Wójta Gminy Sanok z dnia 11 października 2017 r w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości mienia komunalnego Gminy Sanok

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

WÓJT GMINY SANOK
mgr Anna *Witas*

