

ZARZĄDZENIE NR 107/2012
WÓJTA GMINY JARACZEWO
z dnia 11 lipca 2012 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jaraczewo i terminów płatności czynszu.

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 120, poz.651), art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 9 i § 11 uchwały Nr XVII/85/2008 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 15 maja 2008r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 114, poz. 2085), zarządza się co następuje:

§1. Zarządzenie określa minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości bez względu na okres zawarcia umowy.

§ 2. 1. Ustala się roczne minimalne stawki czynszu dzierżawnego dla nieruchomości przeznaczonych na cele rolne:

Grunty orne	Stawka wyjściowa w q pszenicy na hektar	Użytki zielone	Stawka wyjściowa w q pszenicy na hektar	Wody nieużytki, tereny różne	Stawka wyjściowa w q pszenicy na hektar
R kl. II	12	Ł/Ps kl. II	8	W	1
R kl. III a	10	Ł/Ps kl. III	7	N	1
R kl. III b	8			Tr	1
R kl. IV a	6	Ł/Ps kl. IV	6	K	1
R kl. IV b	5			Ls	1
R kl. V	3	Ł/Ps kl. V	3		
R kl. VI	1	Ł/Ps kl. VI	1		

§ 3. Stawki czynszu określone w § 2 ust 1 podlegają półrocznej waloryzacji o ogólny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w danym półroczu.

§ 4. Dzierżawca gruntów, o których mowa § 2 zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym należnego podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. W przypadku wydzierżawiania lub najmu gruntów niezabudowanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, innej niż rolnicza, ustala się minimalną stawkę czynszu w kwocie 10,00 złotych za 1 m2 miesięcznie.

2. W przypadku wydzierżawiania lub najmu lokali użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności gospodarczej związanej z opieką zdrowotną, ustala się minimalną stawkę czynszu w kwocie 10 złotych za 1 m2 miesięcznie.

3. Stawki czynszu dzierżawnego na cele inne niż rolne wymienione w ust. 1 i 2, podlegają corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

§ 6. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w §5 nie obejmują:

- podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 ze zmianami),
- opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie, które obciążają dzierżawcę.

2. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość będąca w wieczystym użytkowaniu Gminy Jaraczewo, minimalna stawka czynszu określona zostanie z uwzględnieniem opłaty za wieczyste użytkowanie, naliczanej corocznie przez właściwy organ.

§ 7. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 2 i § 5 mają zastosowanie do nowozawieranych umów dzierżawy.

2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 2 i § 5 mogą być stosowane do umów dzierżaw zawartych na czas nieokreślony przed datą wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w przypadku zawarcia aneksu do umowy pomiędzy Gminą Jaraczewo a dzierżawcą

§ 8. Stawki minimalne, o których mowa w § 2 i § 5 stanowią stawki wywoławcze czynszu w przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu.

§ 9. Ustala się następujące terminy płatności czynszów:

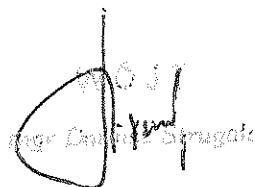
- za wydzierżawione grunty wymienione w § 2 czynsz płatny jest w dwóch ratach: z dołu za I półrocze w terminie do 15 października (okres dzierżawy: styczeń-czerwiec) wg cen pszenicy w I półroczu, a za II półrocze w terminie do 15 marca (okres dzierżawy: lipiec-grudzień) wg cen pszenicy w II półroczu. Cenę przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. W razie zawarcia, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny, zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy.

- za wydzierżawione grunty na cele wymienione w § 5 czynsz płatny jest w okresach miesięcznych;

§ 10. Wszystkie inne przypadki dzierżawy nie objęte § 2 i § 5, rozpatrywane będą indywidualnie przez Wójta Gminy Jaraczewo w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11. Traci moc zarządzenie Nr I/231/2006 Wójta Gminy Jaraczewo z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jaraczewo i terminów płatności czynszu.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Andrzej Duda