

**ZARZĄDZENIE NR 432/2022**  
**WÓJTA GMINY MALECHOWO**

z dnia 20 maja 2022 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz minimalnych  
stawek czynszu za najem lokali użytkowych i garaży, stanowiących własność Gminy  
Malechowo.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ust.1 ustawy z dnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1. Ustala się:**

1. Minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1m<sup>2</sup> gruntów stanowiących własność Gminy Malechowo w wysokościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Podatek od towarów i usług nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Minimalne stawki czynszu netto za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Malechowo w wysokościach określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia. Podatek od towarów i usług nalicza się oddzielnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 2. W** przypadkach przeznaczenia nieruchomości do oddania w dzierżawę na okres do 3 lat możliwymi formami są tryb przetargowy lub tryb bezprzetargowy w zależności od potrzeb społeczno – gospodarczych.

1. Stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wydzierżawionych w drodze bezprzetargowej ustalana jest zgodnie z niniejszym zarządzeniem.

2. Stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wydzierżawionych w drodze przetargowej ustalana jest w wysokości osiągniętej w przetargu, gdzie cenę wywoławczą określa niniejsze zarządzenie.

3. W sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony, w której czynsz dzierżawny został ustalony podczas przetargu, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stosuje się stawkę nie mniejszą niż dotychczasowa, tj. ustalona w przetargu i nie mniejszą niż określa to niniejsze zarządzenie.

4. Jeśli wniosek o dzierżawę tej samej nieruchomości złoży więcej niż jedna osoba nieruchomość oddaje się w dzierżawę w trybie przetargu.

5. W przypadku wydzierżawienia gruntów na inne cele, niż wymienione w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia, stawkę czynszu dzierżawnego ustala się w drodze rokowań lub w odrębnym zarządzeniu.

**§ 3. W** przypadku wydzierżawienia gruntów podmiotom prowadzącym statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatowo-wychowawczą na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności zarobkowej i wykorzystującym wydzierżawiony grunt na ten cel. Wójt Gminy Malechowo może ustalić stawkę czynszu w wysokości 50% stawki określonej w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 4. W** przypadkach bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Malechowo z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy/najemcy zostanie zastosowane roszczenie w oparciu o przepisy kodeksy cywilnego.

**§ 5.** Ustala się następujące płatności czynszów:

1. Za wdzierżawione grunty w stosunku rocznym na cele rolne czynsz płatny jest w dwóch ratach do 15 marca i do 15 września każdego roku.

2. Za wdzierżawione grunty w stosunku miesięcznym na cele rolne czynsz płatny jest do końca miesiąca rozpoczynającego daną umowę.

3. Za najem lub dzierżawę gruntów nie rolnych w stosunku rocznym płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku.

4. Za najem lub dzierżawę gruntów nie rolnych w stosunku miesięcznym płatny jest z góry do 10 każdego miesiąca.

**§ 6.** Dopuszcza się dzierżawę lub najem tylko na rzecz osoby/podmiotu, który nie zalega z opłatami na rzecz Gminy Malechowo.

**§ 7.** Stawki czynszu dzierżawnego lub najmu za przedmiot umowy, określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów.

**§ 8.** Załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia określa wzór umowy dzierżawy na cele rolne.

**§ 9.** Wykonanie powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.

**§ 10.** Traci moc zarządzenie Nr 121/2019 z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych i garaży, stanowiących własność Gminy Malechowo.

**§ 11.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Malechowo oraz zamieszczenie na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Malechowo.

Wójt Gminy Malechowo

**Radosław Nowakowski**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 432/2022  
Wójta Gminy Malechowo  
z dnia 20 maja 2022 r.

**Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu.**

Stawki w stosunku miesięcznym.	
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.	
Tereny pod garaże.	0,50 zł
Tereny pod działalność oświatową, badawczo-naukową.	0,10 zł
Tereny składowo - magazynowe.	0,25 zł
Tereny rekreacyjno-sportowe.	0,10 zł
Tereny na cele przemysłowe.	0,70 zł
Tereny pod kontenery na zbiórkę odzieży używanej.	10,00 zł
Tereny pod urządzenia mechaniczne tzw. automaty, zniczomaty i inne.	10,00 zł
Tereny pod budownictwo mieszkaniowe.	0,25 zł
Tereny zieleni.	0,25 zł
Tereny pod zaplecze budowy.	0,70 zł
Tereny pod urządzenia infrastruktury technicznej.	9,00 zł

**Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za cały grunt.**

Stawki w stosunku dziennym.	
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.	
Urządzenia rozrywkowe, np. cyrk, wesołe miasteczka.	200,00 zł
Imprezy widowiskowe i rozrywkowe.	300,00 zł

**Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu.**

Stawki w stosunku dziennym.	
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.	
Stoiska do 3m <sup>2</sup> .	30,00 zł
Stoiska od 3m <sup>2</sup> za każdy kolejny m <sup>2</sup> .	10,00 zł
Tereny zajęte i przeznaczone do prowadzenia działalności handlowej.	5,00 zł

**Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1ha gruntu na cele rolne.**

Stawki w stosunku rocznym.		
Nieruchomości gruntowe nieobjęte podatkiem VAT.		
Grunty orne sklasyfikowane w klasie IIIa, IIIb oraz użytki zielone klasy III	8 dt żyta	Rodzaj i klasę użytków rolnych i zielonych, dzierżawionych na cele rolnicze ustala się na podstawie ewidencji gruntów. Podstawą wyliczenia wysokości czynszu odpowiadającej ilości decytona żyta, jest średnia cena skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na kolejny rok podatkowy na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
Grunty orne sklasyfikowane w klasie IVa, IVb oraz użytki zielone klasy IV	7 dt żyta	
Grunty orne sklasyfikowane w klasie V, VI oraz użytki zielone klasy V, VI	5 dt żyta	
Grunty sklasyfikowane jako nieużytki.	3 dt żyta	
Grunty sklasyfikowane jako tereny zabudowane i zurbanizowane ( B,Ba, Bi, Bp, Bz, K, Tk, Ti, Tp, Tr)	8 dt żyta	
Grunty leśne (Ls, Lz)	6 dt żyta	
Grunty sklasyfikowane jako drogi.	5 dt żyta	
Grunty zabudowane budynkami gospodarczymi.	10 dt żyta	

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 432/2022  
Wójta Gminy Malechowo  
z dnia 20 maja 2022 r.

**Tabela minimalnych stawek czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych i garaży.**

<b>Stawki w stosunku miesięcznym.</b>	
<b>Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.</b>	
Lokale handlowo-usługowe.	8,00 zł
Lokale kulturalno-oświatowe.	2,00 zł
Lokale magazynowo-składowe.	4,00 zł
Lokale gospodarcze.	1,50 zł
Garaże	3,00 zł
Biura	8,00 zł
Pozostałe niesklasyfikowane	3,00 zł

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

.....  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....  
zwaną dalej „Dzierżawcą”

### §1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na czas określony tj: .....  
nieruchomość stanowiąca własność Gminy Malechowo określoną działką nr ..... o powierzchni  
....., działka ujawniona jest w księdze wieczystej nr ....., położona  
w obrębie ewidencyjnym ....., gminy Malechowo.
2. W skład dzierżawionej nieruchomości wchodzi:.....
3. Z dniem ..... niniejsza umowa dzierżawy wygasa.

### §2

1. Wydierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli:  
a) Dzierżawca zalega z którąkolwiek z rat dłużej niż 30 dni,  
b) Dzierżawca nie dotrzyma warunków niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego, także przed terminem, na  
który została zawarta w przypadku, gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególnie ważne dla  
gospodarki Gminy lub nieruchomość stanie mu się niezbędna z przyczyn nieprzewidzianych w chwili  
zawierania umowy dzierżawy.
3. Rozwiązanie umowy, z przyczyn, o których mowa w ust. 2 następuje po uprzednim  
dwutygodniowym pisemnym wypowiedzeniu.
4. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego jakichkolwiek odszkodowań  
w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy wg zasad racjonalnej gospodarki  
rolnej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na  
swoją koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli, trwałych nasadzeń oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, użyczać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

#### §4

1. Roczna stawka czynszu za wydierżawianą nieruchomość wynosi równowartość ..... **dt żyta**.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach:
  - a) za I półrocze do 15 września, każdego roku,
  - b) za II półrocze do 15 marca, każdego roku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania czynszu, bez wezwania na konto BS Sławno O/T Malechowo nr konta **91 9317 1012 0040 0073 2000 0010**.
4. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie zostaną naliczone odsetki w wysokości przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach podatkowych.
5. Dzierżawiony grunt jest zwolniony z podatku od towarów i usług (VAT)- **dzierżawa na cele rolne**.
6. Stawka czynszu za wydierżawianą nieruchomość została wyliczona zgodnie z Zarządzeniem Nr .....Wójta Gminy Malechowo z dnia .....w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych i garaży, stanowiących własność Gminy Malechowo obowiązującym w dniu podpisania umowy.

#### §5

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawioną nieruchomością.

#### §6

Po zakończeniu dzierżawy, bez względu na sposób rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do opuszczenia nieruchomości pod rygorem naliczenia odszkodowania za bezumowne użytkowanie nieruchomości zgodnie z obowiązującą wysokością na dzień naliczania odszkodowania.

#### §7

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowego zagospodarowania nieruchomości zgodnie z celem dzierżawy.

#### §8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### §9

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech egzemplarzach, których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wydierżawiający.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: