

**Zarządzenie Nr 454/2018
Wójta Gminy Malechowo
z dnia 24 września 2018 roku**

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. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693)

Zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się:

1. Minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m² 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 1 m² 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 przypadku wydzierżawienia gruntów na inne cele, niż wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, ustala się stawkę czynszu dzierżawnego w drodze rokowań.

§ 3

1. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Malechowo z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, a w szczególności nie zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Gminę Malechowo, stawka odszkodowania wynosi 300% stawki czynszu określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. W przypadku bezumownego korzystania z lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Malechowo z przyczyn leżących po stronie najemcy, stawka odszkodowania wynosi 300% stawki czynszu określonej w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

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 do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Ustala się następujące płatności czynszów:

1. Za wydzierżawione grunty na cele rolne czynsz płatny jest w dwóch ratach: do 15 marca i do 15 września każdego roku.
2. Czynsz za najem lub dzierżawę w stosunku rocznym płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku.
3. Czynsz za najem lub dzierżawę 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 dzierżawy oraz umów najmu.

§ 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 370/2017 z dnia 23 listopada 2017r. 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

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m² 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 zbiorke odzieży używanej.	7,00 zł
Tereny pod budownictwo mieszkaniowe.	0,25 zł
Tereny zieleni.	0,25 zł
Tereny pod zaplecze budowy.	0,70 zł
Tereny pod u rządzenia 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, wesole miasteczka.	200,00 zł
Imprezy widowiskowe i rozrywkowe.	300,00 zł

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m² gruntu.

Stawki w stosunku dziennym.	
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.	
Stoiska do 3m ² .	30,00 zł
Stoiska od 3m ² za każdy kolejny m ² .	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 sklasyfikowane w klasie od IIIa do IIIb oraz użytki zielone klasy III	5q
Grunty sklasyfikowane w klasie od IVa do IVb oraz użytki zielone klasy IV	4q
Grunty sklasyfikowane w klasie od V do VI oraz użytki zielone klasy V i VI	3q
Grunty sklasyfikowane w VI oraz nieużytki.	1,5q
Grunty sklasyfikowane jako drogi.	3,5q
Grunty zabudowane budynkami gospodarczymi.	10q

Tabela minimalnych stawek czynszu za najem 1 m² lokali użytkowych i garaży.

Stawki w stosunku miesięcznym.	
Nieruchomości gruntowe objęte podatkiem VAT.	
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 dniupomędzy:

.....

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

zwaną dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na czas określony tj:
nieruchomość stanowiącą własność Gminy Malechowo, określoną **działką nr** o powierzchni
ha, ujawnioną w księdze wieczystej nr....., położoną w obrębie
ewidencyjnym gminy Malechowo. Nieruchomość w planie zagospodarowania
przestrzennego Gminy Malechowo przeznaczona jest na cele
2. W skład nieruchomości wchodzi:
.....
.....
3. Z dniem niniejsza umowa dzierżawy wygasa.

§2

1. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego, 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 np. wpłynie wnioski o kupno nieruchomości.
3. Rozwiązanie umowy, z przyczyn, o których mowa w ust. 2 następuje po uprzednim miesięcznym pisemnym wypowiedzeniu.
4. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego 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 swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego 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 wydzierżawianą nieruchomość wynosi równowartość **q 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. Dzierżawca w terminie **trzymiesięcznym przed wygaśnięciem umowy**, powiadomi Wyzdierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.
7. Stawka czynszu za wydzierżawianą nieruchomość została wyliczona zgodnie z Zarządzeniem Nr 456 /2018 Wójta Gminy Malechowo z dnia 21 września 2018 roku 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 wydzierżawioną 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 Wyzdierżawiający.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: