

ZARZĄDZENIE Nr 37/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Orońsko

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art.13 ust. 1, art.25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) zarządzam, co następuje:

§1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Orońsko na cele rolnicze i nierolnicze w wysokości określonej zgodnie z tabelą, stanowiącą załącznik do niniejszego Zarządzenia.
2. Jeżeli stawki czynszu określone w załączniku nr 1 będą niższe niż 100 zł, pobiera się czynsz w wysokości 100 zł (czynsz minimalny).

§2

Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy, po dniu wejścia w życie danego zarządzenia.

§3

1. Ustalone stawki czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT), który zostanie doliczony według stawek wynikających z obowiązkowych w tym zakresie przepisów.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego określona w kwocie netto podlega rocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany komunikatorem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 15 stycznia.
3. W przypadku deflacji czynsz pozostawia się na niezmienionym poziomie.

§4

1. Dzienna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest w terminie określonym w umowie.
2. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest do 10 dnia każdego miesiąca trwania dzierżawy za miesiąc bieżący lub w terminie określonym w umowie.
3. Roczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest w dwóch ratach. Rata czynszu za I półrocze jest płatna w terminie do 28 lutego, a za II półrocze w terminie do 30 września każdego roku lub w terminie określonym w umowie.
4. Stawki czynszu dzierżawnego określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia obowiązują do wszystkich umów dzierżaw. W przypadku przedłużenia umowy dzierżawy z tym samym dzierżawcą stawka czynszu dzierżawy nie może być niższa niż dotychczas.
5. Dzierżawca 30 dni przed zakończeniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do złożenia stosownego podania wyrażającego chęć kontynuacji umowy. W przeciwnym wypadku po upływie terminu obowiązywania umowy dzierżawy zobowiązany jest oddać wydzierżawianą nieruchomość i spisać protokół zdawczo – odbiorczy. Korzystanie z wydzierżawianej nieruchomości pomimo zakończenia umowy będzie tożsame z obciążeniem dzierżawcy z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości według stawki zawartej w niniejszym Zarządzeniu.
6. Za powierzchnię dzierżawionego gruntu pod reklamę przyjmuje się powierzchnię tablicy reklamowej oraz wysokość opłaty wynikającej z iloczynu powierzchni tablicy reklamowej

za 1 m² przy tablicy jednostronnej, zaś przy tablicy dwustronnej przyjmuje się stawkę w podwójnej wysokości.

§5

1. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego rolników t.j. do dnia 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku.
2. W przypadku zawarcia umowy po 15 listopada pierwszy termin zapłaty i wysokość czynszu dzierżawnego za okres od podpisania umowy do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego zostanie uwzględniony w umowie z dzierżawcą.
3. Obliczony na podstawie stawek określonych w niniejszym Zarządzeniu miesięczny lub roczny czynsz dzierżawy zaokrągla się w górę do pełnych złotych.
4. W przypadku umów dzierżawy zawartych na okres krótszy niż rok, zasady płatności czynszu będą określone w umowie.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu na jaki została zawarta wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego z przyczyn niezależnych od dzierżawcy przed upływem terminu na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§6

Ustala się wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości lub po upływie terminu obowiązującej umowy stanowiącej własność Gminy Orońsko w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawnego ustalonego niniejszym Zarządzeniem.

§7

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach czynsz może być określony w trybie negocjacji pomiędzy stronami w wysokości niższej niż wynikająca z regulacji opisanych w załączniku do niniejszego Zarządzenia, a zwłaszcza w przypadku wydzierżawienia gruntu organizacjom społecznym na prowadzenie działalności statutowej w zakresie sportu i rekreacji, działalności oświatowej i kulturalnej.
2. Stawki czynszu określone w §1 stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do ewentualnych negocjacji w przypadku wpływu więcej ni z jednej oferty na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej oraz oferty najmu lub dzierżawy pomieszczeń i lokali oraz innych składników mienia w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów na dzierżawę lub najem.

§8

Traci moc Zarządzenie Nr 182/2024 Wójta Gminy Orońsko z dnia 31 grudnia 2024r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Orońsko.

§9

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Orońsko.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Orońsko
/-/ Sylwester Różycki

MINIMALNE STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

LP.	PRZEDMIOT DZIERŻAWY	OKRES PŁATNOŚCI	STAWKA CZYNSZU BRUTTO
1.	Grunty użytkowane rolniczo	rocznie	0,03 zł / m ²

LP.	PRZEDMIOT DZIERŻAWY	OKRES PŁATNOŚCI	STAWKA CZYNSZU NETTO
1.	Grunty pod imprezy rozrywkowe (m.in. cyrk, wesołe miasteczko)	dziennie	0,40 zł / m ²
2.	Grunty pod garażami, miejsca parkingowe	miesięcznie	0,40 zł / m ²
3.	Grunty przeznaczone pod usługi, handel	miesięcznie	0,40 zł / m ²
4.	Grunty przeznaczone na cele przemysłowe	miesięcznie	0,80 zł / m ²
5.	Grunty przeznaczone na stadiony sportowe	rok	0,20 zł / m ²
6.	Reklamy wolnostojące, tablice informacyjne i inne	miesięcznie	20,00 zł za m ² reklamy
7.	Tablice reklamowe umieszczane na budynkach	miesięcznie	30,00 zł za m ² reklamy
8.	Ustawienie MAMMOBUSA, OPTO-BUSA itp.	dziennie	150,00 zł
9.	Pozostałe niezakwalifikowane do powyższych	miesiąc	5,00 zł / m ²

Uzasadnienie

Zmiana zarządzenia wynika, z faktu dopisania w załączniku Nr 1 do zarządzenia Nr 37 / 2025 Wójta Gminy Orońsko przedmiotu dzierżawy „ustawienie MAMMOBUSA, OPTI-BUSA itp.” niezbędnego w celu umożliwienia dzierżawy oraz naliczenia z tego tytułu opłaty.