**ZARZĄDZENIE NR 620/2023**

**WÓJTA GMINY DUBENINKI**

**z dnia 1 grudnia 2023 r.**

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszów za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Dubeninki**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Dubeninki w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

1. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1, stosuje się jako stawki minimalne, wyjściowe do negocjacji, w przypadku wydzierżawienia nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze, w przypadku przetargów na dzierżawę.
2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w ust. 1 i 2 nie obejmują:
3. podatku od nieruchomości, którego opłacanie obciąża dzierżawcę przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy,
4. opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewania,
5. podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r.

§ 2. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1, mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy.

1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1, stosuje do umów zawartych przed datą wejścia w życie niniejszego zarządzenia, w przypadku zawarcia aneksu do umowy pomiędzy Gminą Dubeninki a dzierżawcą.
2. W przypadku zmiany lub przedłużenia obowiązujących umów, w których stawki czynszu dzierżawnego są niższe niż określone w załączniku nr 1, zaleca się dostosowanie stawek do ustalonych w niniejszym zarządzeniu.

§ 3. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, w przypadku wzrostu cen o ponad 5% w stosunku do roku poprzedniego.

§ 4. 1. Roczny czynsz dzierżawny określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, płatny jest jednorazowo w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok.

1. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy  
   w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5. 1. W przypadku wydzierżawienia gruntu na cel inny niż wymieniony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, wysokość stawki czynszu określi indywidulanie Wójt Gminy Dubeninki.

1. Przedmiotowe zarządzenie ma zastosowanie również do najmu nieruchomości.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej.

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr 25/2014 Wójta Gminy Dubeninki z dnia 12 maja 2014 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów komunalnych Gminy Dubeninki.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024r.

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia nr 620/2023

Wójta Gminy Dubeninki

z dnia 1 grudnia 2023 r.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Rodzaj gruntu** | **Wysokość opłat rocznych zł/m2** |
| 1 | Skalsyfikowane jako „B” i „Bp” | 1,00\* |
| 2 | Sklasyfikowane jako użytki rolne:  pod uprawy rolne, leśne i nieużytki | 0,05\* |
| 3 | Zabudowane i przeznaczone pod działalność gospodarczą  lub parkingi | 1,00\* |
| 4 | a) zabudowane budynkami gospodarczymi  b) pod place składowe, drogi dojazdowe itp. | 0,50\* |

\* Kwota czynszu z tytułu dzierżawy, niezależnie od w/w stawek nie może być niższa niż 30,00 zł