

Zarządzenie nr 25/2021 Wójta Gminy Komańcza z dnia 01 marca 2021 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.) oraz § 19 ust. 3 Uchwały Nr XXXIII/165/017 Rady Gminy Komańcza z dnia 3 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Komańcza.

zarządzam, co następuje:

§1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza i położonych na jej terenie w wysokości określonej w załączniku do zarządzenia z zastrzeżeniem ust.3.
2. Do czynszu najmu i dzierżawy ustalonego w oparciu o stawki określone w załączniku do niniejszego zarządzenia doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami z wyjątkiem czynszu za grunty rolne przeznaczone na cele rolnicze.
3. Roczna kwota czynszu wynikająca z iloczynu właściwej stawki czynszu dzierżawnego lub najmu i powierzchni dzierżawionej lub najmowanej nie może być mniejsza niż **50,00 zł netto**.

§2

Do określenia wysokości minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych, o których mowa w §1 ust.1 dzieli się Gminę Komańcza na następujące strefy:

1. **Strefa A** obejmująca miejscowości: Komańcza, sołectwo Rzepedź nad Osławicą.
2. **Strefa B** obejmująca miejscowości: Wiśłok Wielki, Szczawne, Kulaszne, Nowy Łupków, Turzańsk, Rzepedź wieś.
3. **Strefa C** obejmująca miejscowości: - pozostałe miejscowości Gminy Komańcza.
4. W przypadku jeżeli działka znajduje się w granicach dwóch stref przyjmuje się wartość niższą.

§3

Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku zawierania umów w trybie przetargowym, jak i stanowią podstawę do negocjacji wysokości czynszu w przypadku zawierania umów w trybie bezprzetargowym.

§4

1. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
2. Waloryzacji nie podlegają dzierżawy gruntów na prowadzenie działalności rolniczej do 1 ha, ogródków przydomowych oraz dzierżaw pod garaże tymczasowe.

§5

W przypadkach gospodarczo uzasadnionych mogą być ustalane w drodze negocjacji inne stawki czynszu

dzierżawnego.

§6

Za bezumowne użytkowanie nieruchomości /bez tytułu prawnego/ opłaty wynoszą 200% obowiązującej stawki określonej w załączniku do zarządzenia.

§7

Traci moc Zarządzenie Nr 79/2019 Wójta Gminy Komańcza z dnia 01.07.2019 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własnością Gminy Komańcza.

§8

Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne (dostarczanie energii elektrycznej i ciepłej, wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych) oraz podatku od nieruchomości. Za wymienione usługi dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
