

UCHWAŁA NR XXXVII/174/2017
RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYCACH

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie określenia zasad naliczania i waloryzacji czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości oraz budynków stanowiących własność Gminy Działoszyce oraz zmiany uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), uchwala się co następuje:

§ 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyce
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Działoszycach.

§ 2. Stawki bazowe, zasady naliczania oraz waloryzacji czynszu określone niniejszą uchwałą stosuje się do wszystkich nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Działoszyce za wyjątkiem lokali mieszkalnych, pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych oraz gruntów związanych z najmem lokali mieszkalnych w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 3. 1. Ustala się stawkę bazową stanowiącą podstawę naliczania wysokości czynszu za dzierżawę i najem gruntów na cele związane z produkcją rolną stanowiącą równowartość 6 dt ziarna pszenicy za jeden hektar w ciągu roku kalendarzowego.

2. Ustala się następujące współczynniki przeliczeniowe wysokości stawki bazowej w zależności od rodzaju użytków oraz klasy gruntu:

- 1) grunty orne - symbol R oraz łąki trwałe – symbol Ł, pastwiska trwałe – symbol Ps:

klasa gruntu	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
współczynnik przeliczeniowy	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65

- 2) grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem złożonym B-R (Br) :

klasa gruntu	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
współczynnik przeliczeniowy	2,00	1,90	1,80	1,70	1,50	1,40	1,30	1,20

- 3) grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem złożonym B-Ł, B-Ps, B-Ls (Br);

klasa gruntu	I	II	III	IV	V	VI
współczynnik przeliczeniowy	1,80	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90

- 4) zadrzewienia śródpolne oznaczone symbolem złożonym Lz-R, Lz-Ł, Lz-Ps:

klasa gruntu	I	II	IIIa, III, IIIb	IVa, IV, IVb	V	VI
współczynnik przeliczeniowy	0,80	0,70	0,55	0,35	0,25	0,15

- 5) grunty rolne pod stawami oznaczone symbolem Wsr oraz rowy oznaczone symbolem W, bez względu na użytek i klasę – współczynnik przeliczeniowy 0,1;
- 6) grunty leśne oznaczone symbolem Ls bez względu na klasę oraz grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone symbolem niezłożonym Lz – współczynnik przeliczeniowy 0,5;
- 7) grunty oznaczone symbolem N – współczynnik przeliczeniowy 0,1;
- 8) sady oznaczone symbolem złożonym S oraz odpowiedniego użytku gruntowego – współczynnik przeliczeniowy tak jak dla użytku gruntowego bez symbolu S;

9) użytki ekologiczne oznaczone symbolem złożonym E oraz odpowiedniego użytku gruntowego – współczynnik przeliczeniowy tak jak dla użytku gruntowego bez symbolu E;

10) pozostałe grunty nie ujęte w punktach powyżej – współczynnik przeliczeniowy 0,25.

3. Wysokość czynszu na rok bieżący wylicza się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy obowiązującej w roku poprzednim, publikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 4. Ustala się stawkę bazową stanowiącą podstawę naliczania wysokości czynszu dzierżawy lub najmu gruntów przeznaczonych na działalność niezwiązaną z prowadzeniem produkcji rolnej w wysokości 8,00 zł/m²/rok netto. Do stawki dolicza się podatek VAT zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. Stawki wyliczone wg powyższych zasad stanowią minimalne stawki czynszu, które należy stosować przeznaczając grunt do dzierżawy lub najmu.

§ 6. W przypadku wyłonienia najemcy lub dzierżawcy w trybie przetargowym, stawka czynszu będzie ustalona tym przetargiem.

§ 7. Rada w przypadkach szczególnie uzasadnionych może wyrazić zgodę na zastosowanie stawki obniżonej na wniosek Burmistrza.

§ 8. Waloryzację stawek należy przeprowadzić raz do roku od miesiąca kwietnia:

- 1) uwzględniając cenę pszenicy określoną w § 3 ust. 3, w odniesieniu do czynszów dzierżawnych za grunty rolne;
- 2) uwzględniając średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy w odniesieniu do czynszów dzierżawnych lub najmu ustalonych zgodnie z § 4, 6 i 7, przyjmując wysokość stawki z poprzedniego roku kalendarzowego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Działoszyce.

§ 10. Uchyła się zapis § 14 pkt 1, 2 i 3, § 15 i § 16 ust. 1 i 2 załącznika do uchwały Nr 4/I/2002 Rady Miejskiej w Działoszycach z dnia 12 lutego 2002 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Św. z 2002 r. Nr 40, poz. 525, zmiana - Dz. Urz. Woj. Św. z 2003 r. Nr 211, poz. 1961).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Saracki

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 2, pkt 8 i pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczonych dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Celem niniejszej uchwały jest udzielenie przez Radę Miejską organowi wykonawczemu wytycznych odnośnie minimalnych stawek i opłat z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Działoszyce, oddawanych przez Gminę Działoszyce w najem lub dzierżawę osobom trzecim na okres powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony.

Stawki przyjęte w uchwale Nr 4/I/2002 Rady Miejskiej w Działoszycach z dnia 12 lutego 2002 roku uległy dezaktualizacji. Niniejsza uchwała spowoduje, że będą one adekwatne do obecnych warunków rynkowych

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Baracki