

ZARZĄDZENIE NR 63.2021
WÓJTA GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 29 października 2021 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących
własność lub będących w użytkowaniu wieczystym
Gminy Rawa Mazowiecka**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 13 ust. 1 i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz uchwały nr XXX.196.21 Rady Gminy Rawa Mazowiecka w sprawie ustalania zad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz ich obciążania poprzez ustanowienia służebności, **Wójt Gminy Rawa Mazowiecka zarządza, co następuje:**

§ 1.

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Rawa Mazowiecka.

2. Stawki ustalone w niniejszym zarządzeniu należy traktować jako:

1) stawki wywoławcze w przypadku wydzierżawienia, wynajmu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Rawa Mazowiecka w drodze przetargu;

2) stawki minimalne w przypadku wydzierżawienia, wynajmu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Rawa Mazowiecka w drodze bezprzetargowej.

3. Nieruchomości mogą być oddane w najem lub dzierżawę:

1) na okres krótszy niż 12 miesięcy – w przypadku nieruchomości określonych w § 2;

2) na okres krótszy niż jeden miesiąc kalendarzowy lub kolejnych 30 dni kalendarzowych – w przypadku nieruchomości określonych w § 3;

3) na okres, w ramach którego zawarty został niepełny miesiąc kalendarzowy lub na okres nie obejmujący wielokrotności liczby 30 dni kalendarzowych – w przypadku nieruchomości określonych w § 3.

4. W przypadkach wskazanych w ust. 3 czynsz najmu lub dzierżawy liczony jest proporcjonalnie, przy czym:

1) w odniesieniu do nieruchomości wskazanych w ust. 3 pkt 1 uwzględnia się wszystkie miesiące kalendarzowe, w których umowa obowiązywała, w tym miesiące, w których umowa obowiązywała przez część dni;

2) w odniesieniu do nieruchomości wskazanych w ust. 3 pkt 2 i 3 czynsz naliczany jest za dni, przez które umowa obowiązywała, przy czym dla potrzeb ustalania czynszu w wysokości proporcjonalnej przyjmuje się 1/30 stawki miesięcznej czynszu.

§ 2.

Wysokość **rocznej stawki czynszu dzierżawnego** za grunty stanowiące własność Gminy Rawa Mazowiecka dzierżawionego **na cele rolnicze lub ogrodnicze** wynosi:

Stawka czynszu rocznego w zł za 1 m ² wydzierżawionego gruntu		
Netto	Vat	brutto
0,15 zł	Zwolnienie *	0,15
Słownie: piętnaście groszy 15/100		Słownie: piętnaście groszy 15/100

*grunty przeznaczone na cele rolnicze zwolnione są z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1983).

§ 3.

Wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego oraz stawki czynszu najmu gruntów stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Rawa Mazowiecka wydzierżawiane na niżej wymienione cele wynoszą:

l.p.	Wyszczególnienie	Stawka czynszu m-ce za 1 m ² gruntu	
		Netto	
1.	Drogi dojazdowe oraz dojścia i dojazdy służące do obsługi istniejącej zabudowy	0,25 zł	+ VAT wg stawki zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
3.	Poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części	0,20 zł	
4.	Prowadzenie na nieruchomości działalności niezarobkowej w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, oświatowej, sportowej lub naukowej	0,04 zł	
5.	Realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z pasem eksploatacyjnym w rzucie poziomym tych urządzeń	10,00 zł	

§ 4.

Wójt Gminy Rawa Mazowiecka może na cele niewyszczególnione w niniejszym zarządzeniu ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego.

§ 5.

Za bezumowne zajęcie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rawa Mazowiecka naliczane będzie odszkodowanie w wysokości 200% stawki ustalonej niniejszym zarządzeniem odpowiednio do celu, na jaki będzie wykorzystywana zajęta nieruchomość.

§ 6.

1. W roku kalendarzowym następującym po roku, w którym doszło do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy i w latach następnych ustalone w umowach stawki czynszu płatne w okresach miesięcznych lub rocznych aktualizowane począwszy od 1 stycznia danego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
2. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem najemcy lub dzierżawcy o waloryzacji wysokości czynszu.

§ 7.

Ustalone minimalne stawki czynszu dzierżawnego mają zastosowanie do umów zawieranych po wejściu w życie Zarządzenia.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
Rawa Mazowiecka

Michał Michalik