

ZARZĄDZENIE NR Z-28/2023
BURMISTRZA MIĘDZYRZECZA

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszowych z tytułu dzierżawy gruntów
stanowiących własność Gminy Międzyrzecz**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40¹⁾), art. 23 ust. 1 pkt 5 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344²⁾)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokości minimalnych stawek czynszowych na rok 2023 z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Międzyrzecz, określonych w wytycznych Burmistrza Międzyrzecza z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu do przetargu lub rokowań na dzierżawę nieruchomości Gminy Międzyrzecz lub ich części w 2023 roku, stanowiących Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie obowiązuje z dniem wydania.

z up. Burmistrza
Międzyrzecza
Zastępcą Burmistrza

mgr Tomasz Markiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.40

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 344

WYTYCZNE
Burmistrza Międzyrzecza
od dnia 01 kwietnia 2023 roku

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu do przetargu lub rokowań
na dzierżawę nieruchomości Gminy Międzyrzecz lub ich części
w 2023 roku

§ 1. Pracownicy Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu, którzy w zakresach czynności mają przygotowywanie dokumentacji dotyczącej dzierżawy, ustalania propozycji wywoławczych (wyjściowych) stawek czynszu, projektów umów dzierżawy, przeprowadzania przetargów i są upoważnieni do prowadzenia rokowań poprzedzających zawarcie umowy dzierżawy, zobowiązani są do stosowania wytycznych przy ustalaniu stawek czynszu dzierżawnego w 2023 roku za 1 m² dzierżawionego gruntu, należącego do Gminy Międzyrzecz.

§ 2. Ustala się na 2023 rok minimalne stawki czynszu dzierżawnego dla gruntów zabudowanych i niezabudowanych Gminy Międzyrzecz oddawanych w dzierżawę w trybie przetargowym albo w rokowaniach w następującej wysokości:

1. **0,10 zł** za m² za rok – za grunty oddane pod uprawy rolne do 10.000 m² a powyżej tej powierzchni 50% stawki podstawowej (przy przekroczeniu tej powierzchni, 50% stosuje się do jej całości),

2. **0,02 zł** za m² za rok – pastwiska, łąki do 2.000 m² a powyżej tej powierzchni 50% stawki podstawowej (przy przekroczeniu tej powierzchni, 50% stosuje się do całości),

3. **1,00 zł** za m² za rok – za grunty oddane pod ogródki przydomowe przeznaczone na rekreację i wypoczynek,

4. **10,00 zł** za m² za rok – za grunty pod garaże stałe - trwale związane z gruntem i tymczasowe- nietrwale związane z gruntem,

5. **8,50 zł** za m² za rok – za grunty pod budynki gospodarcze lub ich części, pomieszczenia gospodarcze, wiaty, altany i inne stałe lub przenośne,

6. **2,00 zł** za m² za rok – za grunty na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na potrzeby poprawienia warunków zagospodarowania posesji, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi budynków i zaspokojenie potrzeb mieszkańców,

7. **10,00 zł** za m² za rok – za grunty pod pojemnikami do gromadzenia odpadów komunalnych,

8. **3,03 zł** za m² za miesiąc – za grunty pod kioskami handlowymi, usługowymi i gastronomicznymi (pod pawilon stały lub tymczasowy) na terenie miasta Międzyrzecz z wyłączeniem targowiska miejskiego i centrum miasta,

9. **15,43 zł** za m² za miesiąc – za grunty pod kioskami handlowymi w centrum miasta Międzyrzecz,

10. **2,50 zł** za m² za miesiąc – za grunty pod kioskami handlowymi na terenie wiejskim,

11. **13,07 zł** za m² za miesiąc – za grunty pod kioskami handlowymi na terenie targowiska miejskiego,

12. **0,62 zł** za m² za miesiąc – za grunty pod placami i obiektami produkcyjnymi, placami usługowymi, placami składowymi i terenami przyległymi zabezpieczającymi funkcjonowanie lokali/pawilonów, za grunty wokół punktów handlowych, usługowych,

13. **14,00 zł** za m² za miesiąc – za grunty na ustawienie jednego kontenera na odzież używaną,

14. **3,00 zł** za m² za miesiąc – za grunty udostępnione z przeznaczeniem na inwestycje sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej itp. telekomunikacyjnej,

15. **50,00 zł** za miesiąc – do 2 m² powierzchni tablicy reklamowej jednostronnej lub dwustronnej,

16. **80,00 zł** za miesiąc – powyżej 2 m² powierzchni tablicy reklamowej jednostronnej lub dwustronnej,

17. na działalność rzemieślniczą i pod obiektami handlowo - magazynowymi - 100% stawki czynszu na cele handlowe, produkcyjne i składowe, w danej strefie wymienionej w pkt.1 ust. 8, 9, 10, 11 i 12 za miesiąc,

18. pod ogródki gastronomiczne lub lokale użytkowe z przeznaczeniem m.in. na ekspozycje towarów, wystawienie stolików i krzeseł (tzw. tarasy i ogródki w okresie letnim) - 100% stawki czynszu w danej strefie wymienionej w pkt.1 ust. 8, 9, 10, 11 i 12 za miesiąc.

19. Za centrum miasta Międzyrzecz przyjmuje się obszar w widłach Obry i Paklicy ograniczony od wschodu linią ulic: Konstytucji 3 Maja, Stoczniovców Gdańskich 1970, Szkolnej, Staszica, most drogowy na Obrze.

§ 3. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzień bez względu na lokalizację:

1. **0,43 zł** za 1 m² – za grunty zajęte pod działalność rozrywkową i widowiskową np.: ustawienie cyrku objazdowego, ustawienie objazdowego wesołego miasteczka oraz ustawienie objazdowego ZOO parku,

2. **1,33 zł** za m² – za grunty pod działalność handlu obwoźnego,

3. **0,80 zł** za m² – za grunty na cele okolicznościowe i inne cele,

4. Ustala się dzienną stawkę czynszu dzierżawnego za jedno stanowisko (do 5 m²) przy cmentarzu komunalnym w Międzyrzeczu zajmowane na okres do 10 dni, w celu sprzedaży z ziemi lub stołów akcesoriów cmentarnych (zniczy, kwiatów, wieńców itp.) - w wysokości **90,00 zł**

5. **2,00 zł** za m² za miesiąc - cele inne niż wymienione w § 2 i § 3.

§ 4. 1. W przypadku wyłaniania dzierżawcy w trybie przetargowym stawkę wywoławczą czynszu, ustalić należy w wysokości nie mniejszej od wyliczonej na podstawie § 2 i § 3.

2. Stawka czynszu dzierżawnego w drodze przetargu nie podlega obniżeniu przez okres trwania umowy dzierżawy, zawartej w wyniku ogłoszonego przetargu.

3. Powierzchnię dzierżawionego gruntu zaokrągla się w górę do pełnego metra.

§ 5. Ustalając warunki umowy dzierżawy zawieranej w trybie bezprzetargowym, dzierżawcy proponowana jest stawka czynszu w wysokości nie mniejszej niż wyliczona na podstawie § 2 lub § 3.

§ 6. Wraz ze wzrostem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez prezesa GUS za rok poprzedni, wzrastać będą stawki czynszu dzierżawnego wymienione w wytycznych, co należy ująć w proponowanych umowach. Wzrost cen następować będzie w okresach rocznych.

Ujemny wskaźnik waloryzacji nie będzie powodować obniżenia wysokości czynszu.

§ 7. Ustala się opłaty za bezumowne użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Międzyrzecz w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawnego, według stawek wymienionych w § 2 i § 3.

§ 8. Wysokość stawki wywoławczej czynszu albo stawki czynszu proponowanej w rokowaniach, winna uwzględnić takie cechy przedmiotu dzierżawy jak: położenie, przeznaczenie w planie miejscowym lub sposób korzystania, uzbrojenie w infrastrukturę, stan techniczny.

§ 9. Do czynszu dzierżawnego dolicza się podatek VAT według obowiązujących przepisów.

§ 10. W przypadku, gdy czynsz i opłaty naliczone na podstawie niniejszych wytycznych stanowiłyby kwotę niższą niż 20,00 zł netto w przyjętym okresie rozliczeniowym, czynsz lub opłaty ustala się w wysokości 20,00 zł netto.

§ 11. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 2 i § 3 nie uwzględniają opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości terenu dzierżawionego, dostarczania wody, prądu, korzystania z kanalizacji miejskiej itp. Za wymienione usługi Dzierżawca ponosi na rzecz właściwych podmiotów odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§ 12. W szczególnych przypadkach czynsz dzierżawny po przeprowadzonych negocjacjach może być ustalony w niższej wysokości, jeżeli umowa dzierżawy zawierana jest w trybie bezprzetargowym, za akceptacją Burmistrza.

§ 13. Wytyczne obowiązują od 01 kwietnia 2023 roku.