

ZARZĄDZENIE NR 24/2024
STAROSTY GLIWICKIEGO

z dnia 28 lutego 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego oraz za udostępnianie nieruchomości
stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust.1 oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w następujący sposób:

1. Miesięczne stawki czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę gruntu w zależności od celu dzierżawy:

Sposób wykorzystania	Stawka [zł/m ²]
Grunty na działalność handlową i gastronomiczną	6,00
Grunty pod parkingi	1,00
Grunty na cele przemysłowe	0,70
Grunty na prowadzenie działalności gospodarczej (ogólnie)	2,00
Grunty pod tereny składowe, place	0,70
Grunty na cele rekreacyjne	1,00
Grunty na prowadzenie działalności statutowej stowarzyszeń	1,00
Grunty pod drogami dojazdowymi	0,10
Tereny sportowo - rekreacyjne	0,03
Grunty na umieszczenie tablic reklamowych	10,00
Grunty pod stacje transformatorowe, szafy kablowe sieci teletechnicznych	1,50
Tereny o charakterze mieszkalnym lub tereny pod obiektami o charakterze mieszkalnym, niewykorzystywane w celach zarobkowych	0,50
Minimalna stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż 50,00 zł/miesiąc	

2. Roczne stawki czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę gruntu w zależności od celu dzierżawy:

Sposób wykorzystania	Stawka [zł/ha]
Grunty przeznaczone na cele rolne:	
Grunty orne - Klasa I – III	1 200,00
Grunty orne - Klasa IV	900,00
Grunty orne - Klasa V	600,00
Grunty orne - Klasa VI	300,00
Łąki trwałe	750,00
Pastwiska trwałe	750,00
Sady i warzywniki	750,00
Pasieki pszczele	1 300,00
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	350,00
Rowy	300,00
Grunty przeznaczone na cele inne:	
Stawy	1 000,00
Minimalna stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż 200,00 zł/rok	
Sposób wykorzystania	Stawka [zł/m ²]
Grunty na prowadzenie ogródków przydomowych i zieleńców	2,50
Minimalna stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż 200,00 zł/rok	

3. Dienne stawki czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę gruntu w zależności od celu dzierżawy:

Sposób wykorzystania	Stawka [zł/dziennie]
Działalność rozrywkowa (cyrk, wesołe miasteczko, karuzela)	150,00
Handel obwoźny	40,00

§ 2. W przypadku innego przeznaczenia gruntu, nie wymienionego w § 1 stawkę czynszu dzierżawnego należy określić indywidualnie w umowie.

§ 3. 1. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa stawka opłaty ustalana jest w wysokości nie niższej niż stawka określona w niniejszym zarządzeniu podwyższona o kwotę odpowiadającą wysokości podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku korzystania z nieruchomości przez byłego dzierżawcę, opłata z tego tytułu może zostać ustalona w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie, jeżeli korzystanie z nieruchomości po zakończeniu umowy odbywa się za pisemną zgodą Starosty Gliwickiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez zgody Starosty Gliwickiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ulega podwyższeniu do kwoty nie niższej niż 150% stawki czynszu dzierżawnego określonej w niniejszym zarządzeniu oraz nie mniej niż 50,00 zł miesięcznie.

§ 4. 1. W przypadku przeznaczenia nieruchomości, lub jej części do wydzierżawienia w drodze przetargu wymienione w §1 stawki czynszu dzierżawnego (zwaloryzowane w kolejnych latach) stanowić będą stawki wywoławcze czynszu dzierżawnego.

2. W przypadku odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o czym mowa w art. 37 ust. 4 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* - wysokość czynszu ustala się w kwocie nie niższej niż 150% stawki minimalnej, określonej w niniejszym zarządzeniu.

§ 5. Do stawek określonych w niniejszym zarządzeniu w przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, naliczony będzie podatek VAT.

§ 6. Minimalne stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości określone niniejszym zarządzeniem, nie dotyczą nieruchomości w stosunku do których wyższe stawki czynszu ustalone zostały w drodze umowy.

§ 7. Minimalne stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za miniony rok podawany przez Główny Urząd Statystyczny w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej – „Monitor Polski”. Zmiana czynszu obowiązywać będzie Dzierżawcę od pierwszego dnia miesiąca po ogłoszeniu wskaźnika wzrostu w „Monitorze Polskim”. Czynsz po waloryzacji nie może być niższy od obowiązującego w okresie poprzednim.

§ 8. 1. W przypadku obciążenia nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi, kwotę jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustalenia ograniczonego prawa rzeczowego oraz ewentualnego odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z wyjątkiem, o którym mowa w ust. 2.

2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu, w tym wszelkich ograniczeń z nią związanych na terenach nieprzeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową i usług, na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, ustala się odpowiednio:

- urządzenie przesyłowe nadziemne do 50 m - 250,00 zł,
- urządzenie przesyłowe nadziemne do 100 m - 500,00 zł,
- urządzenie przesyłowe podziemne do 50 m - 150,00 zł,
- urządzenie przesyłowe podziemne do 100 m - 300,00 zł,

3. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego ponosi osoba, która nabywa prawo do nieruchomości Skarbu Państwa.

4. Odstąpienie od określonego wyżej sposobu naliczenia wynagrodzenia może nastąpić jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. jeżeli ustanowienie służebności ma na celu realizację warunku zawartego w decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział nieruchomości lub uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 10. Traci moc Zarządzenie nr 80/2023 Starosty Gliwickiego z dnia 5 października 2023 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego oraz za udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Gliwicki

Włodzimierz Gwiżdż

