

**BURMISTRZ
KOWALEWO POMORSKIE**

AO.0050.96.2025

**ZARZĄDZENIE Nr 96/2025
BURMISTRZA MIASTA KOWALEWO POMORSKIE
z dnia 02 września 2025 roku
w sprawie: ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz.1153) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§1

Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Kowalewo Pomorskie oddane w dzierżawę do lat trzech wg załącznika do niniejszego Zarządzenia.

§2

W przypadku bezumownego korzystania z gruntów stosować należy podwyższoną stawkę bazową czynszu dzierżawnego do 5 - krotnej bazowej stawki czynszu.

§3

Kwota czynszu oraz stawki odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości podlegać będą corocznej waloryzacji, nie częściej niż raz w roku, począwszy od 2026 roku, na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług za rok poprzedni kalendarzowy.

§4

W przypadku deflacji, czynsz pozostawia się na niezmiennym poziomie.

§5

Zmiana stawki czynszu spowodowana coroczną waloryzacją lub w związku ze zmianą stawki VAT, nie wymaga aneksu do umowy i następowała będzie w formie jednostronnego oświadczenie woli wydzierżawiającego.

§6

Stawki czynszu określone w załączniku stosuje się jako stawki wyjściowe minimalne do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym, oraz stawki wywoławcze w przypadku przetargu na dzierżawę, z uwzględnieniem rocznym waloryzacji o wskaźnik określony w §3 do roku zawarcia umowy.

§7

Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego płatna jest do 10-go każdego miesiąca trwania umowy dzierżawy za miesiąc bieżący lub w terminie określonym w umowie.

§8

1. Roczny czynsz dzierżawny, za całość przedmiotu dzierżawy, płatny jest z góry **do 15 lutego w danym roku kalendarzowym trwania umowy.**
2. W przypadku zawarcia nowej umowy dzierżawy po dniu wskazanym w pkt 1, czynsz dzierżawny za rok kalendarzowy, w którym została podpisana umowa, należy uiścić w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy. Płatności za każdy kolejny rok trwania umowy, należy dokonywać do 15 lutego w danym roku kalendarzowym.

§9

W przypadku rozwiązania umowy przez Dzierżawcę przed upływem terminu na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

§10

W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, przed upływem terminu na jaki została zawarta, wpłacony czynsz dzierżawny podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do dnia liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§11

Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie w szczególnych przypadkach może określić w formie Zarządzenia, dodatkowe zasady ustalania wysokości opłat za wydzierżawione nieruchomości gruntowe.

§12

Stawki minimalne określone w załączniku nie obejmują opłat za podatek od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych m. in. dostarczania energii elektrycznej, gazu, wody, wywozu odpadów komunalnych.

§13

Traci moc zarządzenie nr:

-130/2023 Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie z dnia 16 października 2023 roku, w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech,

-168/2023 Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie z dnia 21 grudnia 2023 roku, w sprawie zmiany zarządzenia nr 130/2023 z dnia 16 października 2023 roku, w sprawie ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech.

§14

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 r. oraz ma zastosowanie do umów, które będą zawarte od dnia 01 października 2025r., jak również do umów, które w chwili wejścia w życie Zarządzenia obowiązują.

K.Pełkowski

BURMISTRZ

/-/ Jacek Żurawski

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie Nr 96/2025 z dnia 02 września 2025r. w sprawie: ustalenia stawek czynszu za nieruchomości oddane w dzierżawę do lat trzech.

Stawki czynszu:

Przedmiot dzierżawy	Wysokość czynszu	Termin płatności
Ogródki przydomowe przeznaczone na cele ogrodnicze i sadownicze	0,50 zł/m² + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami	w stosunku rocznym
Grunt pod: - garażami - pomieszczeniami gospodarczymi	2,75 zł/m² + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami 2,75 zł/m² + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami VAT po cenie osiągniętej w przetargu	w stosunku miesięcznym
- Grunt pod działalność handlową, kioski, usługi	2,30 zł/m² + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami VAT po cenie osiągniętej w przetargu	w stosunku miesięcznym
Grunty przeznaczone na polepszenie zagospodarowania	1,00 zł/m² + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi	w stosunku rocznym

nieruchomości przyległych bez możliwości zabudowy za wyjątkiem ogrodzenia	przepisami	
Grunt pod lokalizację wiaty na kosze sklepowe, część działki nr geod. cz. działki nr geod. 171/8, 04 obręb ewid. Kowalewo pomorskie	100,00 zł + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami	w stosunku miesięcznym
Grunt pod tunelem foliowym o powierzchni 215,00 m ²	215,00 m² x 1 zł (za m²) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami	w stosunku rocznym