

**BURMISTRZ
KOWALEWO POMORSKIE**

AO.0050.95.2025

**ZARZĄDZENIE Nr 95/2025
BURMISTRZA MIASTA KOWALEWO POMORSKIE
z dnia 02 września 2025 roku**

w sprawie: ustalenia stawek czynszu za grunty rolne oddane w dzierżawę do lat trzech.

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2025r.. poz. 1153), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 219 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§1

1. Roczne stawki czynszu dzierżawnego za grunty rolne wydzierżawione w drodze bezprzetargowej określa załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią również cenę wywoławczą w organizowanych przetargach na dzierżawę gruntów rolnych.
3. Roczny czynsz dzierżawny od gruntów rolnych, stanowi równowartość pieniężną ilości pszenicy wylicytowanej w przetargu.

§2

1. Ustalony czynsz płatny jest jako równowartość pieniężna odpowiadająca ilości pszenicy, przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy, za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.
2. Średnią krajową cenę skupu pszenicy, o której mowa w ust 1, ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego.
3. Do rozliczeń jako jednostkę miary stosuje się dt (decytonę).
4. **Roczny czynsz dzierżawny, za całość przedmiotu dzierżawy za grunty rolne, płatny jest z góry, do 15 lutego w danym roku kalendarzowym trwania umowy.**

5. W przypadku zawarcia nowej umowy dzierżawy po dniu wskazanym w ust 4, 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 (ust 4).

6. Z chwilą ustania stosunku dzierżawy, Dzierżawcy zobowiązani są w terminie natychmiastowym do doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, bez prawa żądania odszkodowania za poniesione nakłady.

§3

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

§4

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.

§5

Rodzaj i klasę gruntów rolnych ustala się na podstawie ewidencji gruntów.

§6

1. Kwota czynszu podlegać będzie 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.

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

§7

Traci moc zarządzenie nr 46/2025 Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie z dnia 15 maja 2025 roku, w sprawie: ustalenia stawek czynszu za grunty rolne oddane w dzierżawę do lat trzech.

§8

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

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 95/2025 Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie z dnia 02 września 2025r., w sprawie: ustalenia stawek czynszu za grunty rolne oddane w dzierżawę do lat trzech.

I. Czynsz dzierżawny gruntów rolnych.

1. Użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem **R**:

Czynsz dzierżawny w dt pszenicy za 1 ha gruntu ornego wg klasy				
R I	R II	RIII a - RIII b	RIV a - RIV b	RV- RVI
14dt	12dt	10dt	8dt	4dt

- łąki trwałe, oznaczone symbolem **Ł**, pastwiska trwałe, oznaczone symbolem **Ps**:

Czynsz dzierżawny w dt pszenicy za 1 ha użytku rolnego wg klasy				
Ł I, Ps I	Ł II, Ps II	Ł III, Ps III	Ł IV, Ps IV	Ł V- VI, Ps V- VI
12dt	9dt	8dt	6dt	5dt

- grunty pod rowami, oznaczone symbolem **W** - **4dt**

2. Nieużytki rolne, oznaczone symbolem N – 2dt

II. Ustala się, że w stosunku do umów kontynuowanych, zawartych w wyniku przeprowadzonych postępowań przetargowych, dotychczasowy czynsz pozostaje bez zmian, o ile będzie wyższy, niż wynikający z wyliczenia, o którym mowa w pkt I ust. 1 i 2.

III. O ile, pierwszy przetarg na dzierżawę zakończył się wynikiem negatywnym, w kolejnych przetargach czynsz dzierżawny stanowiący cenę wywoławczą może zostać ustalony w wysokości niższej, niż wynikający z zasad ustalonych w pkt I ust. 1 i 2, jednak nie niższej niż 50% tych wartości.

IV. W przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, ustalony czynsz dzierżawny obniża się o 50%.

V. Informacje o zasadach wynikających z pkt III i IV, zamieszcza się odpowiednio w ogłoszeniach o przetargu i umowach dzierżawy, bez konieczności rozstrzygania w drodze odrębnego zarządzenia.