

**ZARZĄDZENIE NR AO.120.23.2021**

**STAROSTY NOWOTOMYSKIEGO**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem  
nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

- § 1. 1. Ustalam minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
2. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 stanowiąc będą podstawę ustalenia czynszu za dzierżawę i najem, a w razie organizowania przetargów na dzierżawę lub najem, stawkę wywoławczą.
3. Stawki, o których mowa w ust. 1 są stawkami netto i nie obejmują podatku od towarów i usług.
4. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 nie mogą być niższe niż 100,00 zł (słownie sto złotych 00/100) za rok dzierżawy lub najmu.
- § 2. Stawki czynszu, o których mowa w §1 ust. 1 wyrażone w decytonach (dt) podlegają obliczeniu na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta, ogłaszanego w Monitorze Polskim. Obliczone kwoty czynszu podlegają corocznej waloryzacji polegającej na ich zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
- § 3. Stawki czynszu, o których mowa w §1 ust. 1 wyrażone w złotych polskich (zł) podlegają corocznej waloryzacji polegającej na ich zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
- § 4. W przypadku zawierania kolejnych umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, dotyczących tej samej nieruchomości, stawka czynszu będzie wynosiła 1% jej wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
- § 5. Stawki czynszu, o których mowa w §4, podlegają corocznej waloryzacji polegającej na ich zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

- § 6. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości naliczone zostanie wynagrodzenie w wysokości 4-krotności stawki czynszu, o której mowa w §1 ust. 1.
- § 7. W przypadku zajęcia większej powierzchni nieruchomości niż została określona w umowie lub przekroczenia terminu zajęcia nieruchomości, naliczona zostanie oprócz czynszu określonego w §1 ust. 1 kara umowna stanowiąca 4-krotność stawek czynszu, o których mowa w §1 ust. 1.
- § 8. W przypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, na wniosek zainteresowanego podmiotu, Starosta może ustalić inne niż podane w załączniku stawki czynszu.
- § 9. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 10. Tracą moc zarządzenia nr: AO.120.2.2016 Starosty Nowotomyskiego z dnia 14 lutego 2016 r. w sprawie: określenia minimalnych stawek czynszu dzierżawy oraz najmu za nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz AO.120.15.2020 Starosty Nowotomyskiego z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę oraz najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
- § 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STAROSTA**

*Andrzej Wilkoński*

Wojciech Kłobnowski  
RADCA PRAWNY  
PZ-2961

**UZASADNIENIE**  
**do zarządzenia Starosty Nowotomyskiego nr AO.120.23.2021**  
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem  
nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Starosta.

Art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy powołanej powyżej wskazuje, że zadaniem starostów związanych z zasobem nieruchomości Skarbu Państwa jest wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, natomiast ust. 1 pkt 5 tejże ustawy informuje, że starostowie wykonują zadania związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest zasadne.

**STAROSTA**

*Andrzej Wilkoński*



**Minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę i najem  
 1 ha nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Lp.	Cel dzierżawy lub najmu	Roczna stawka czynszu
1.	grunty orne i sady - wykorzystywane na cele rolnicze:	
	kl.IIIa	6,0 dt
	kl.IIIb	5,5 dt
	kl.IVa	5,0 dt
	kl.IVb	4,5 dt
	kl.V	3,0 dt
	kl.VI	2,5 dt
	nieużytki	1,0 dt
	grunty pod rowami	2,5 dt
	grunty pod stawami	3,0 dt
2.	użytki zielone - łąki trwałe i pastwiska trwałe - wykorzystywane na cele rolnicze:	
	kl.III	4,5 dt
	kl.IV	4,0 dt
	kl.V	3,5 dt
	kl.VI	3,0 dt
3.	grunty leśne – lasy, grunty zadrzewione i zalesione - wykorzystywane na cele nieleśne:	
	kl.III	4,5 dt
	kl.IV	4,0 dt
	kl.V	3,5 dt
	kl.VI	3,0 dt
	bez klasy	3,0 dt
4.	ogródki przydomowe	1,00 zł/m <sup>2</sup>
5.	grunty użytkowane na cele składowo - magazynowe	4,00 zł/m <sup>2</sup>
6.	grunty przeznaczone pod ustawienie przenośnego garażu	50,00 zł/miejsce
7.	grunty użytkowane na cele rozrywkowe, świadczeń medycznych, sportowe	100,00 zł/dobę