# Zarządzenie nr 108/2022 Starosty Wodzisławskiego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, z dnia 7 listopada 2022 roku, w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa wykorzystywanych na cele rolnicze, położonych na terenie powiatu wodzisławskiego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 oraz art. 23 ust.1 pkt 7a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Przyjąć roczne stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa wykorzystywanych na cele rolnicze, położonych na terenie powiatu wodzisławskiego, stanowiące równowartość pieniężną wskazanej poniżej ilości pszenicy z 1 hektara gruntu, według jego klasy:

Tabela. Stawki czynszu dzierżawnego dla gruntów rolnych (dt pszenicy/ha):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Klasy gruntów | | | | | | |
| I | II | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V |
| 11,0 | 10,0 | 9,5 | 8,0 | 6,5 | 4,5 | 3,0 |

Przyjąć stawkę czynszu dzierżawnego dla użytków gruntowych niesklasyfikowanych powyżej w wysokości odpowiadającej 3,0 dt pszenicy/ha.

Do przeliczeń stawek czynszu powołanych w ust. 1 i 2 przyjąć średnią krajową cenę skupu pszenicy za półrocze poprzedzające datę zawarcia umowy, wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

Ustalony w umowie roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż 200,00 zł.

Stawki określone w niniejszym zarządzeniu są stawkami wywoławczymi w przypadku wydzierżawienia nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargowym.

W przypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, Starosta Wodzisławski może ustalić indywidualną stawkę czynszu za dzierżawę konkretnej nieruchomości, w wysokości innej niż wskazane w tymże paragrafie.

Stawki określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają podatku VAT.

Zastosowane w obowiązujących umowach dzierżawy stawki czynszu, a także postanowienia umowne dotyczące kształtowania ich wysokości, nie ulegają zmianie w związku z niniejszym zarządzeniem, lecz obowiązują do końca trwania tych umów.

**§ 2**

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, pobiera się wynagrodzenie w wysokości nie mniejszej niż wysokość stawki określonej w § 1 niniejszego zarządzenia.

Wynagrodzenie określoną w ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia umowy dzierżawy bądź do czasu wydania nieruchomości.

W przypadku kontynuacji umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej umowy, pobierane jest według wysokości czynszu określonego w ostatnio obowiązującej umowie.

**§ 3**

Wydzierżawiający ma prawo do dokonywania corocznej aktualizacji czynszu dzierżawnego w trwających umowach dzierżawy (o ile ją przewidują), po pierwszym pełnym roku ich obowiązywania, w oparciu o średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze wskazaną w obwieszczeniu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszego zarządzenia.

Niższa cena, o której mowa w ust. 1, nie będzie powodowała aktualizacji czynszu.

Zaktualizowanie wysokości czynszu dokonane będzie w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia woli wydzierżawiającego, które stanowić będzie integralną część umowy dzierżawy, bez zmiany pozostałych jej warunków.

**§ 4**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.