

**UCHWAŁA NR IV/18/2015**  
**RADY GMINY BIELSK PODLASKI**

z dnia 26 lutego 2015 r.

**w sprawie określenia zasad naliczania i waloryzacji czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości oraz budynków**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Bielsk Podlaski;
- 2) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Bielsk Podlaski.

**§ 2.** Stawki bazowe, zasady naliczania oraz waloryzacji czynszu określone niniejszą uchwałą stosuje się do wszystkich nieruchomości oraz budynków gminnych za wyjątkiem lokali mieszkalnych, lokali przynależnych do lokali mieszkalnych oraz gruntów związanych z najmem lokali mieszkalnych w rozumieniu przepisów szczególnych.

**§ 3. 1.** Ustala się stawkę bazową stanowiącą podstawę naliczania wysokości czynszu za dzierżawę i najem gruntów na cele związane z produkcją rolną stanowiącą równowartość 6 dt ziarna pszenicy za jeden hektar w ciągu roku kalendarzowego.

2. Ustala się następujące współczynniki przeliczeniowe wysokości stawki bazowej w zależności od rodzaju użytków oraz klasy gruntu:

- 1) grunty orne - symbol R :

<i>klasa gruntu</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>IIIa</i>	<i>IIIb</i>	<i>IVa</i>	<i>IVb</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>
<i>współczynnik przeliczeniowy</i>	<b>1,00</b>	<b>0,95</b>	<b>0,90</b>	<b>0,80</b>	<b>0,70</b>	<b>0,55</b>	<b>0,25</b>	<b>0,15</b>

- 2) łąki trwałe – symbol Ł, pastwiska trwałe – symbol Ps :

<i>klasa gruntu</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>
<i>współczynnik przeliczeniowy</i>	<b>0,90</b>	<b>0,85</b>	<b>0,75</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>

- 3) grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem złożonym B-R (Br) :

<i>klasa gruntu</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>IIIa</i>	<i>IIIb</i>	<i>IVa</i>	<i>IVb</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>
<i>współczynnik przeliczeniowy</i>	<b>2,00</b>	<b>1,90</b>	<b>1,80</b>	<b>1,60</b>	<b>1,40</b>	<b>1,10</b>	<b>0,50</b>	<b>0,30</b>

- 4) grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem złożonym B-Ł, B-Ps, B-Ls (Br) ;

<i>klasa gruntu</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>
<i>współczynnik przeliczeniowy</i>	<b>1,80</b>	<b>1,70</b>	<b>1,50</b>	<b>1,00</b>	<b>0,40</b>	<b>0,20</b>

- 5) zadrzewienia śródpolne oznaczone symbolem złożonym Lz-R, Lz-Ł, Lz-Ps :

<i>klasa gruntu</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>IIIa, III, IIIb</i>	<i>IVa, IV, IVb</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>
<i>współczynnik przeliczeniowy</i>	<b>0,80</b>	<b>0,70</b>	<b>0,55</b>	<b>0,35</b>	<b>0,15</b>	<b>0,10</b>

- 6) grunty rolne pod stawami oznaczone symbolem Wsr oraz rowy oznaczone symbolem W, bez względu na użytek i klasę – współczynnik przeliczeniowy 0,1;

- 7) grunty leśne oznaczone symbolem Ls bez względu na klasę oraz grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone symbolem niezłożonym Lz – współczynnik przeliczeniowy 0,5;

- 8) grunty oznaczone symbolem N – współczynnik przeliczeniowy 0,1;
- 9) sady oznaczone symbolem złożonym S oraz odpowiedniego użytku gruntowego – współczynnik przeliczeniowy tak jak dla użytku gruntowego bez symbolu S;
- 10) użytki ekologiczne oznaczone symbolem złożonym E oraz odpowiedniego użytku gruntowego – współczynnik przeliczeniowy tak jak dla użytku gruntowego bez symbolu E;
- 11) pozostałe grunty nie ujęte w punktach powyżej – współczynnik przeliczeniowy 0,25.

3. Wysokość czynszu na rok bieżący wylicza się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy obowiązującej w I i II półroczu roku poprzedniego, publikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

**§ 4. 1.** Ustala się stawkę bazową stanowiącą podstawę naliczania wysokości czynszu dzierżawy lub najmu gruntów przeznaczonych na działalność niezwiązaną z prowadzeniem produkcji rolnej w wysokości 0,15 zł/m<sup>2</sup>/rok netto. Do stawki dolicza się podatek VAT zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się stawkę bazową stanowiącą podstawę naliczania wysokości czynszu najmu budynków i lokali przeznaczonych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza oraz działalność związaną z prowadzeniem produkcji w ramach gospodarstwa rolnego w wysokości 1,25 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc netto. Do stawki dolicza się podatek VAT zgodnie z przepisami szczególnymi. Do stawki dolicza się podatek VAT zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustala się następujące współczynniki przeliczeniowe stawki bazowej z ust. 1 i 2 w zależności od przeznaczenia dzierżawy lub najmu:

- 1) najem budynków z przeznaczeniem na działalność rolną z przeznaczeniem gospodarstwa rolnego współczynnik przeliczeniowy 0,5;
- 2) najem budynków, lokali i gruntów bez względu na klasę z przeznaczeniem na działalność gospodarczą produkcyjną - współczynnik przeliczeniowy 2,0;
- 3) najem budynków, lokali i gruntów bez względu na klasę z przeznaczeniem na działalność gospodarczą usługową – współczynnik przeliczeniowy 1,0;

**§ 5.** Stawki wyliczone wg powyższych zasad stanowią minimalne stawki czynszu, które należy stosować przeznaczając budynki, lokale i grunt do dzierżawy lub najmu.

**§ 6.** W przypadku wyłonienia najemcy lub dzierżawcy w trybie przetargowym, stawka czynszu będzie ustalona tym przetargiem.

**§ 7.** Rada gminy w przypadkach szczególnie uzasadnionych może wyrazić zgodę na zastosowanie stawki obniżonej na wniosek wójta.

**§ 8.** Waloryzacja stawek należy przeprowadzić raz do roku od miesiąca kwietnia:

- 1) uwzględniając cenę pszenicy określoną w § 3 ust. 3, w odniesieniu do czynszów dzierżawnych za grunty rolne;
- 2) uwzględniając średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy w odniesieniu do czynszów dzierżawnych lub najmu ustalonych zgodnie z §§ 4, 6 i 7, przyjmując wysokość stawki z poprzedniego roku kalendarzowego.

**§ 9.** Wysokość stawek czynszu określa wójt zarządzeniem, przy czym nie mogą one być niższe od stawek wyliczonych według zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§ 10.** Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, zastosowanie nowych zasad naliczania czynszu najmu i dzierżawy nastąpi z dniem 01 kwietnia 2015 roku.

**§ 11.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XVI/79/08 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 19 marca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości oraz zasad naliczania i waloryzacji czynszu (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego Nr 83, poz.772).

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk Podlaski.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

**mgr Anatol Grzegorz Tymiński**