

ZARZĄDZENIE NR 43
STAROSTY KĘTRZYŃSKIEGO
z dnia 03 czerwca 2019 r.

w sprawie zasad oddawania w dzierżawę, najem i obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz określenia wysokości stawek czynszu z tytułu dzierżawy, najmu i obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 7a w związku z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2018 r., poz. 2204 ze zm.), §20 ust. 3 pkt. 8 oraz § 20 ust. 4 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kętrzynie stanowiącego załącznik do uchwały Nr 338/2016 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kętrzynie w brzmieniu przyjętym Uchwałą nr 619/2017 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kętrzynie zmienionego uchwałą Nr 623/2017 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 22 lutego 2017 roku uchwałą Nr 864/2017 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 28 grudnia 2017 roku, uchwałą Nr 936/2018 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 20 marca 2018 roku, uchwałą Nr 951/2018 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 28 marca 2018 roku oraz uchwałą Nr 75/2019 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 31 stycznia 2019 roku zarządza się, co następuje:

§1

1. Ustala się stawki czynszu za grunty, budynki i lokale stanowiące własność Skarbu Państwa oddawane w dzierżawę lub najem wg załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu bądź załączniku jest mowa o gruntach, budynkach i lokalach stanowiących własność Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć odpowiednio grunty, budynki i lokale pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.

§2

W przypadku, gdy w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia nie zostało uwzględnione przeznaczenie dzierżawionego gruntu stawki czynszu ustalone zostaną odrębnym zarządzeniem Starosty Kętrzyńskiego.

§3

W przypadku określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia wywoławczej stawki czynszu.

§4

Oddanie przedmiotu dzierżawy/najmu w posiadanie następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który określać będzie części składowe gruntu, budynku, lokalu, jego standard i stan techniczny.

§5

W przypadku określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę/najem gruntów, budynków i lokali w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia stawki czynszu wywoławczego.

§6

1. Stawki czynszu dzierżawy/najmu za grunty, budynki i lokale określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy/najmu.
2. W przypadku zawierania kolejnej umowy dzierżawy/najmu z tym samym dzierżawcą/najemcą, której przedmiotem będzie ta sama nieruchomość, stawka czynszu zostanie naliczona wg zasad określonych w niniejszym zarządzeniu, nie może być jednak niższa od stawki dotychczasowej.

§7

Cel na jaki grunt, budynek, lokal zostaje oddany w dzierżawę/najem zostanie określony w umowie.

§8

1. Wysokość czynszu za dzierżawę/najem może ulec zmianie w okresie nie krótszym niż po roku trwania umowy.
2. W przypadku zmiany przeznaczenia lub sposobu użytkowania gruntu, lokalu, budynku określonego w umowie, nowa stawka czynszu zacznie obowiązywać od dnia faktycznej zmiany

przeznaczenia lub sposobu użytkowania gruntu, lokalu, budynku określonego w dotychczasowej umowie.

§9

1. Wznoszenie nowych obiektów budowlanych lub dokonywanie innych nakładów na przedmiocie dzierżawy/najmu wymaga każdorazowo pisemnej zgody wydzierżawiającego/wynajmującego.
2. W razie wzniesienia lub dokonania przez dzierżawcę lub najemcę, bez pisemnej zgody, nakładów na przedmiocie dzierżawy/najmu, wydzierżawiający/wynajmujący ma prawo zatrzymać ulepszenia bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lub żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§10

W przypadku bezumownego zajęcia gruntu, budynku lub lokalu, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, co do której umowa dzierżawy/najmu uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu, stosuje się dwukrotne stawki czynszu wynikające z niniejszego zarządzenia.

§11

1. Stawki czynszu nie obejmują opłat za wywóz nieczystości i media, a w szczególności: z tytułu utrzymania czystości ulic i chodników przyległych do przedmiotu dzierżawy/najmu, z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, oraz korzystania z kanalizacji sanitarnej, itp.
2. Za usługi wymienione w ust. 1 dzierżawca/najemca ponosi opłaty na zasadach ogólnych.

§12

Dzierżawca/najemca ponosi również koszty podatku i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy/najmu.

§13

Ustalenie odpłatności za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego następuje za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż wartość służebności określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

§14

Wszelkie koszty związane z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego, w szczególności: koszty notarialne, koszty sądowe, koszty operatu szacunkowego, koszty dokumentacji geodezyjnej, koszty sporządzenia dokumentacji niezbędnej w celu założenia księgi wieczystej dla obciążanej nieruchomości ponosi osoba zainteresowana ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego.

§15

W szczególnych przypadkach Starosta Kętrzyński może zastosować inne wysokości stawek niż określone w niniejszym zarządzeniu.

§16

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, kartografii, Katastru i Nieruchomości.

§17

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§18

Traci moc Zarządzenie nr 69 Starosty Kętrzyńskiego z dnia 2 lipca 2018 r.

Sporządziła:
Justyna Bielak
Inspektor
897511736
JB/BO

Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym.
RADCA PRAWNY
Agnieszka Jakubowska

STAROSTA
Michał Kochanowski

Stawki czynszu za grunty, budynki i lokale stanowiące własność Skarbu Państwa oddawane w dzierżawę lub najem na terenie powiatu kętrzyńskiego.

| Przeznaczenie nieruchomości | Wysokość opłaty | Rodzaj opłaty |
|--|-------------------------------|---------------|
| Grunty przeznaczone na uprawy warzywne i tereny zielone na terenach miejskich | 1,03 zł/m ² netto | rocznie |
| Grunty przeznaczone na uprawy rolne położone na terenach wiejskich | 0,08 zł/ m ² netto | rocznie |
| Grunty przeznaczone na uprawy warzywne i tereny zielone na terenach wiejskich | 0,1 zł/m ² netto | rocznie |
| Grunty rolne zabudowane budynkami gospodarczymi położone na terenach wiejskich | 0,12 zł/m ² netto | rocznie |
| Grunty zabudowane garażami położone na terenach wiejskich | 1,50 zł/ m ² netto | miesięcznie |
| Inne tereny | 0,70 zł/ m ² netto | rocznie |
| Grunty rolne | 800 zł/ha netto | rocznie |
| Budynek mieszkalny | 2,00 zł/m ² netto | miesięcznie |
| Budynek gospodarczy | 2,00 zł/ m ² netto | miesięcznie |
| Grunt pod wodami stojącymi | 400,00 zł/ha netto | rocznie |

STAROSTA

Michał Kochanowski