

**ZARZĄDZENIE NR 69**  
**STAROSTY KĘTRZYŃSKIEGO**  
**z dnia 02 lipca 2018 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. 121 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 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**

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.

**§4**

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.

**§5**

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.

**§6**

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

**§7**

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.

#### §8

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.

#### §9

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.

#### §10

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.

#### §11

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

#### §12

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.

#### §13

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.

#### §14

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

#### §15

Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu.

#### §16

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### §17

Traci moc Zarządzenie nr 42 Starosty Kętrzyńskiego z dnia 29 maja 2017 r.

Sporządziła:  
Justyna Bielak  
Inspektor  
897511736  
JB/BO



ADWOKAT  
*Czajkowska*  
Żaneta Czajkowska

STAROSTA  
Jarosław Pieniak





Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 69  
Starosty Kętrzyńskiego  
z dnia 02.07.2018 r.

**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 <sup>2</sup> netto  | rocznie       |
| Grunty przeznaczone na uprawy rolne położone na terenach wiejskich             | 0,08 zł/ m <sup>2</sup> netto | rocznie       |
| Grunty przeznaczone na uprawy warzywne i tereny zielone na terenach wiejskich  | 0,1 zł/m <sup>2</sup> netto   | rocznie       |
| Grunty rolne zabudowane budynkami gospodarczymi położone na terenach wiejskich | 0,12 zł/m <sup>2</sup> netto  | rocznie       |
| Grunty zabudowane garażami położone na terenach wiejskich                      | 1,50 zł/ m <sup>2</sup> netto | miesięcznie   |
| Inne tereny                                                                    | 0,70 zł/ m <sup>2</sup> netto | rocznie       |
| Grunty rolne                                                                   | 800 zł/ha netto               | rocznie       |
| Budynek mieszkalny                                                             | 2,00 zł/m <sup>2</sup> netto  | miesięcznie   |
| Budynek gospodarczy                                                            | 2,00 zł/ m <sup>2</sup> netto | miesięcznie   |

STAROSTA  
Jarosław Pieniak

