

ZARZĄDZENIE Nr 227/2025

WÓJTA GMINY BRODY

z dnia 29 grudnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i § 13 Uchwały Nr III/20/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 lutego 2020 r., w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 marca 2020 r. poz. 1101), **zarządzam co następuje:**

§ 1

Ustala się **roczną stawkę czynszu** za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody **przeznaczonych na cele rolnicze:**

1. Od 1 hektara przeliczeniowego, wyliczonego zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1344 ze zm.), stawka czynszu wynosi równowartość pieniężną 12 dt żyta – obliczoną według średniej ceny skupu żyta za 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy. Średnią cenę skupu żyta ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Roczna opłata z tytułu dzierżawy gruntu na cele rolnicze nie może być niższa niż 80,00 zł.
3. W przypadku wydzierżawianych gruntów bez sklasyfikowanego użytku rolnego, do ustalenia czynszu za ich dzierżawę stosuje się przelicznik jak dla gruntów sklasyfikowanych jako użytki zielone (łąki, pastwiska) klasy VI.
4. Za nieruchomości wydzierżawiane na cele rolnicze, uważa się nieruchomości o powierzchni dzierżawnej powyżej 1000 m².
5. Grunty przeznaczone na cele rolnicze zwolnione są z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t. j. Dz. U. 2025 r. poz. 832).

§ 2

Ustala się **roczne stawki czynszu** za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody przeznaczonych na:

1. cele usługowo – handlowe - 6,00 zł za 1 m²
2. wjazdy, przejścia, dojazdy - 2,50 zł za 1 m²
3. cele magazynowo – składowe, garaże blaszane, wiaty oraz miejsca postojowe
– 2,50 zł za 1m², jednak nie mniej niż 120,00 zł
4. poprawę zagospodarowania posiadanej nieruchomości
– 0,60 zł za 1 m², jednak nie mniej niż 60,00 zł

5. cele rekreacyjno – wypoczynkowe, zieleńce, ogródki przydomowe, warzywne

- a) - 0,60 zł za 1m² (do 200 m² dzierżawionego gruntu)
 - b) - 0,50 zł za 1m² (od 201 do 500 m² dzierżawionego gruntu)
 - c) - 0,40 zł za 1m² (od 501 do 1000 m² dzierżawionego gruntu)
 - d) - 0,30 zł za 1m² (powyżej 1000 m² dzierżawionego gruntu)
- jednak nie mniej niż 60,00 zł

6. grunty pod kontener do zbiórki odzieży używanej - 150,00 zł za 1 kontener

7. grunty pod istniejącą zabudową - 0,50 zł za 1m².

Do ustalonych minimalnych stawek czynszu w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dolicza się należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Ustala się stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody przeznaczonych na cele związane z zajęciem gruntu pod **punkty usługowe, handlowe i gastronomiczne:**

- a) w sezonie (od 1 maja do 30 września) – **opłata miesięczna** 5,00 zł za 1 m², jednak nie mniej niż 200,00 zł.
- b) poza sezonem (od 1 października do 30 kwietnia) – **opłata stała** w wysokości 3,00 zł za 1 m².

Do ustalonych minimalnych stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

W przypadku wydzierżawienia/najmu nieruchomości na cele inne niż wymienione w niniejszym zarządzeniu, stawki czynszu mogą zostać uzgodnione ze stronami w drodze negocjacji.

§ 5

Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Brody oraz w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, licząc od dnia powzięcia informacji o bezumownym korzystaniu, nalicza się opłatę z zastosowaniem obowiązujących stawek czynszu.

§ 6

Ustalone stawki czynszu dzierżawnego mają zastosowanie do umów zawieranych po wejściu w życie Zarządzenia.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Ochrony Środowiska.

§ 8

Traci moc Zarządzenie Nr 217/2024 Wójta Gminy Brody z dnia 05.12.2024 r.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2026 r.