

**ZARZĄDZENIE NR .....**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia ..... 6 grudnia ..... 2022 r.

**w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na gruntach stanowiących własność Gminy Swarzędz**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 31 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 559 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.), uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2004 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Wielk. z roku 2005, nr 29, poz. 749) zmienionej uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędz z dnia 29 września 2004 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Wielk. z roku 2007, nr 159, poz. 3450), Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zarządza, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Gminy Swarzędz z podziałem na dwie strefy, w wysokościach:

Cel	Stawka czynszu dzierżawnego		Czynsz dzierżawny niemniejszy niż
	w strefie miejskiej	w strefie wiejskiej	
handel i usługi	7,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	6,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	100,00zł/miesiąc netto
teren przylegający do posesji	3,60zł/m <sup>2</sup> /rok netto	2,40zł/m <sup>2</sup> /rok netto	50,00zł/rok netto
teren pod częściami budynków	3,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	2,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	100,00zł/miesiąc netto
zielen	1,80zł/m <sup>2</sup> /rok netto	1,20zł/m <sup>2</sup> /rok netto	50,00zł/rok netto
parkingi i magazynowo-składowy	2,50zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	1,50zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto	50,00zł/miesiąc netto
sportowo-rekreacyjny	1,80zł/m <sup>2</sup> /rok netto	1,20zł/m <sup>2</sup> /rok netto	50,00zł/rok netto
uprawy rolne/stawy	700,00zł/ha/rok		brak
tablica reklamowa naścienna	100,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto		brak
tablica reklamowa wolnostojąca	100,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto		brak
billboardy	100,00zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto		brak
budowa infrastruktury podziemnej za czas budowy (z wyłączeniem gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne)	0,80zł/m <sup>2</sup> /dzień netto		50,00zł/okres zajęcia netto
urządzenia przesyłowe	18,00zł/mb/rok netto		100,00zł/rok netto
droga dojazdowa (dot. dróg wewnętrznych)	2,40zł/m <sup>2</sup> /rok netto		50,00zł/rok netto

## **§ 2.**

Uchyła się zarządzenie nr WSO.0050.1.180.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 02 grudnia 2020 roku w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na gruntach stanowiących własność Gminy Swarzędz, z tym zastrzeżeniem, że do umów dzierżawy zawartych do dnia 31 grudnia 2022 roku stosuje się minimalne stawki czynszu dzierżawnego przewidziane tym zarządzeniem.

## **§ 3.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

## **§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023 roku.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o *samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 559 ze zm.) zadaniem Burmistrza jest gospodarowanie mieniem komunalnym. Na gospodarowanie mieniem komunalnym składa się między innymi, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o *gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899), oddawanie nieruchomości w dzierżawę.

W związku z powyższym określenie wysokości stawek czynszu dzierżawnego także mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym co oznacza, że określenie dolnej granicy wysokości stawek czynszu dzierżawnego objęte jest kompetencją Burmistrza, w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych.

W stosunku do uchylanego Zarządzenia nr WSO.0050.1.180.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 02 grudnia 2020 roku w *sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na gruntach stanowiących własność Gminy Swarzędz* zmianie uległy wysokości stawek czynszu dzierżawnego dla wszystkich celów, a także rozszerzeniu uległ katalog celów dzierżawnych, który został powiększony o *teren pod częściami budynków*, które stanowią własność prywatną.

Zmiana minimalnych stawek czynszu dzierżawnego wynika z faktu, że stawki dotychczas obowiązujące zostały ustalone w dużej mierze w roku 2012, w mniejszej w roku 2014. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przeprowadził własną analizę wysokości stawek czynszu dzierżawnego obowiązujących w pięciu gminach miejsko-wiejskich powiatu poznańskiego. Wskutek tego dostosował wymiar minimalnych stawek czynszu dzierżawnego, według których następuje oddanie gruntów gminnych w dzierżawę, do obowiązujących w analizowanym rejonie.

Biorąc zatem pod uwagę dynamikę rynku nieruchomości, wzrost cen gruntów w okresie ostatniego dziesięciolecia, wzrost cen towarów i usług w tym okresie oraz wskazaną powyżej analizę stawek czynszu dzierżawnego wprowadzone niniejszym zarządzeniem minimalne stawki czynszu dzierżawnego gruntów gminnych są w pełni uzasadnione.

Z kolei wprowadzenie nowego celu dzierżawnego *teren pod częściami budynków* pozwoli na regulację korzystania z terenów gminy zagospodarowanych w ten sposób, różnicując jednocześnie charakter wykorzystania od celu *teren przylegający do posesji*.

Poprzednio obowiązujące zarządzenie zostaje uchylone z uwagi na konieczność zachowania ładu aktów prawnych obowiązujących w Gminie Swarzędz.