

**Zarządzenie nr 79/2023**  
**Starosty Wałbrzyskiego**  
**z dnia 28 września 2023 r.**

**w sprawie:** ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na podstawie: art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

Ustalam stawki czynszu za dzierżawę oraz bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wałbrzyskiego.

**§ 2.**

1. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa, ustala każdorazowo Starosta Wałbrzyski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w wysokości nie niższej niż na poziomie stawek czynszu za nieruchomości tego rodzaju obowiązujące w danej gminie lub gminach sąsiednich.
2. Do czynszu dzierżawnego i opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, dolicza się podatek od towarów i usług VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenia kwoty czynszu na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W takim przypadku, określona w umowie kwota czynszu nie może być niższa od stawki ustalonej w operacie szacunkowym.
4. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się indywidualne ustalenie stawki czynszu, w szczególności, jeżeli ze względu na przeznaczenie lub szczególny stan nieruchomości, stawki czynszu nie można ustalić na podstawie niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

1. Przy zawieraniu umów w drodze przetargu, stosuje się następujące zasady ustalania czynszu:
  - 1) stawkę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż minimalna stawka czynszu określona zgodnie z niniejszym zarządzeniem,
  - 2) stawkę wywoławczą w drugim oraz kolejnych przetargach można ustalić w wysokości niższej niż minimalna stawka czynszu określona w niniejszym zarządzeniu, jednak w kwocie nie niższej niż 50% tej stawki.

#### **§ 4.**

Czynsz dzierżawny nieruchomości podlega corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

#### **§ 5.**

W przypadku zawarcia kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, czynsz dzierżawny ustala się na poziomie ostatnio obowiązującego czynszu dzierżawnego, z uwzględnieniem waloryzacji, jaka była dokonywana. Jeśli czynsz wyliczony w ten sposób jest niższy niż wynikałby z obowiązujących stawek, to wówczas ustala się czynsz wg stawek określonych w § 2 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

#### **§ 6.**

1. W przypadku nieopuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu bezumownego, poddzierżawiania nieruchomości bez zgody Wyzierżawiającego, naliczana jest opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 200% czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek z zastrzeżeniem ust.2. W przypadku poddzierżawiania, wyżej wymieniony czynsz dotyczy tylko poddzierżawionych powierzchni.
2. W przypadku nieopuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązania umowy dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawiania nieruchomości bez zgody Wyzierżawiającego wykorzystywanych na ogródki – cele rekreacyjne oraz cele rolne, opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości naliczana jest w wysokości 400% czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących stawek.

#### **§ 7.**

Nie przewiduje się zwolnień i ulg w ustalonym czynszu za dzierżawę nieruchomości z powodu utrudnień w korzystaniu z nieruchomości, chyba, że przepisy stanowią inaczej.

#### **§ 8.**

Termin płatności czynszu dzierżawnego będzie ustalony przez strony w umowie.

#### **§ 9.**

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanego i Gospodarki Nieruchomościami.

#### **§ 10.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

STAROSTA

Krzysztof Kwiatkowski