

Opłaty za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa

1. Opłata roczna za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi uzależniona jest od rodzaju prowadzonego lub zamierzonego przedsięwzięcia i wynikającej z tego stawki opłaty rocznej wskazanej w rozporządzeniu Rady Ministrów z 18 stycznia 2006 r. w sprawie wysokości opłat rocznych za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami, a także powierzchni niezbędnej do prowadzenia tego przedsięwzięcia. Ustalana jest jako iloczyn powierzchni gruntu i stawki określonej w cytowanym rozporządzeniu. Wysokość opłaty rocznej oraz zwolnienia nie podlegają negocjowaniu. Wysokość opłaty rocznej ustalana jest proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności.
2. W umowach o których mowa w Rozdziale I §2 pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** roczny czynsz dzierżawny wyraża się:
 - a) równowartością pieniężną odpowiedniej ilości żyta, w zależności od klasy gruntu i jego przeznaczenia, przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu żyta na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za okres pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku, albo
 - b) sumą pieniężną stanowiącą określoną w postanowieniach niniejszego rozdziału równowartość uzyskiwanego przychodu rocznego.
3. W zależności od przeznaczenia gruntów rolnych podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy stanowi stawka czynszu wynosząca dla:
 - 3.1. gruntów ornych (R), nie mniejsza niż równowartość pieniężna ilości żyta wymieniona w tabeli 3.1:

Tabela 3.1 Stawki czynszu dzierżawnego od gruntów ornych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w dt żyta od 1 ha klasy:						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V/VI
I	5,1	4,1	3,4	2,9	2,3	1,7	0,6
II	4,5	3,4	2,8	2,4	2,1	1,4	0,5
III	4,0	3,0	2,3	2,1	1,7	1,3	0,4
IV	3,2	2,7	2,1	1,8	1,3	1,1	0,2

- 3.2. łąk trwałych (Ł) i pastwisk trwałych (Ps), nie mniejsza niż równowartość pieniężna ilości żyta wymieniona w tabeli 3.2:

Tabela 3.2 Stawki czynszu dzierżawnego od łąk i pastwisk trwałych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w dt żyta od 1 ha klasy:				
	I	II	III	IV	V/VI
I	4,5	3,2	2,3	1,3	0,5
II	3,8	2,7	1,9	1,1	0,4
III	3,5	2,4	1,7	0,9	0,3
IV	2,8	1,9	1,4	0,8	0,2

- 3.3. od sadów (S), – równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabelach 3.1. lub 3.2. z zastosowaniem współczynnika **5,0**;
- 3.4. od gruntów pod stawami rybnymi (Wsr), – równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabelach 3.1. lub 3.2. z zastosowaniem współczynnika **10,0**.
- 3.5. od gruntów pod rowami (W) – równowartość pieniężna 0,1 dt żyta od 100 mb rowu;
- 3.6. od gruntów rolnych zabudowanych (B), – równowartość pieniężna 10 dt żyta od 1 ha.
4. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz) – stanowi równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabelach 3.1. lub 3.2.
5. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych takich jak:
 - 5.1. gruntów pod terenami mieszkaniowymi (B),
 - 5.2. gruntów pod terenami przemysłowymi (Ba),
 - 5.3. gruntów pod innymi terenami zabudowanymi (Bi),
 - 5.4. gruntów pod zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi (Bp),
stanowi iloczyn stawek czynszu określonych przez rady gmin (miast) właściwych ze względu na miejsce położenia nieruchomości oraz powierzchni dzierżawionego gruntu, z uwzględnieniem charakteru korzystania z nieruchomości (zwykle korzystanie, cel publiczny, działalność gospodarcza itd.); w przypadku braku danych o stawce czynszu, o której mowa wyżej, roczny czynsz stanowi – równowartość pieniężna 220 dt żyta od 1 ha;
 - 5.5. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz) – stanowi równowartość pieniężna 25 dt żyta od 1 ha;
 - 5.6. użytków kopalnych (K) – stanowi równowartość pieniężna 5% przychodu rocznego ze sprzedaży wydobytej kopaliny; czynsz dzierżawny płatny jest z dołu w terminie do 31 marca następnego roku;
 - 5.7. terenów komunikacyjnych (dr, Ti), – stanowi równowartość pieniężna 250 dt żyta od 1 ha.
6. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy nieużytków (N) stanowi równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabeli 3.2. dla klasy V/VI.
7. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) – stanowi równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabeli 3.1. lub 3.2. z zastosowaniem współczynnika **10,0**.
8. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów stanowiących tereny różne (Tr), – stanowi równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabeli 3.2. dla klasy V/VI.
9. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów wchodzących w skład czaszy zbiorników retencyjnych i elektrowni wodnych oraz od gruntów pod kanałami elektrowni wodnych stanowi równowartość pieniężna ilości żyta określonej w tabelach 3.1. lub 3.2.
10. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów przyległych do gruntów pokrytych wodami (oddanych w użytkowanie na podstawie art. 20 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) albo położonych na obszarach sztucznych zbiorników wodnych,
 - 10.1. pod obiektami związanymi z energetyką wodną przeznaczonymi pod:

- a) obiekty budowlane elektrowni wodnych, z wyjątkiem wymienionych w pkt 9 i 10.1 a) – stanowi równowartość pieniężna 0,2 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) budowle piętrzące i upustowe, przepławki dla ryb oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – stanowi równowartość pieniężna 0,04 dt żyta od 1m² zajętego gruntu;
- 10.2. pod obiektami związanymi z transportem wodnym i żeglugą śródlądową przeznaczonymi pod:
- a) porty, przystanie, zimowiska, awanporty i miejsca postojowe dla statków – równowartość pieniężna 0,007 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) budowle piętrzące, śluzy, pochylnie, nabrzeża, pomosty, kładki, wyciągi dla statków, stałe urządzenia służące do przewozów międzybrzegowych oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – równowartość pieniężna 0,03 dt żyta od 1m² zajętego gruntu,
 - c) akweny związane z obiektami i urządzeniami, o których mowa w pkt 10.2 b) – równowartość pieniężna 0,007 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.3. związanych z wydobywaniem kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów na obszarze sztucznego zbiornika wodnego – stanowi równowartość pieniężna 0,010 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.4. związanych z wycinaniem roślin z wody lub brzegów sztucznego zbiornika wodnego – stanowi równowartość pieniężna 8 dt żyta od 1 ha zajętego gruntu;
- 10.5. pod obiektami związanymi z infrastrukturą transportu drogowego i kolejowego przeznaczonych pod:
- a) filary i przyczółki mostów – stanowi równowartość pieniężna 0,1 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – stanowi równowartość pieniężna 0,04 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.6. związanych z obiektami pod infrastrukturą przemysłową przeznaczonymi pod:
- a) ujęcia wody, pompownie, urządzenia służące do odprowadzania wód lub ścieków, rurociągi oraz fundamenty innych urządzeń budowlanych prowadzonych przez wody – stanowi równowartość pieniężna 0,3 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) budowle piętrzące i upustowe oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – równowartość pieniężna 0,04 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.7. związanych z infrastrukturą komunalną i rolną, w tym pod budowle piętrzące i upustowe, ujęcia wody, pompownie, urządzenia służące do odprowadzania wód lub ścieków, rurociągi oraz fundamenty innych urządzeń budowlanych prowadzonych przez wody, mury oporowe, nabrzeża, bulwary, stałe urządzenia służące do połowu ryb i pozyskiwania innych organizmów wodnych oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – stanowi równowartość 0,04 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.8. związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną – stanowi równowartość pieniężna 0,3 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.9. związanych z rekreacją, turystyką, sportami wodnymi oraz amatorskim połowem ryb przeznaczonych pod:

- a) porty, przystanie i zimowiska – stanowi równowartość pieniężna 0,005 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) nabrzeża, pomosty i wyciągi dla statków – stanowi równowartość pieniężna 0,02 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu,
 - c) kąpieliska i stałe tory wodne służące do uprawiania sportów wodnych – stanowi równowartość pieniężna 0,005 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.10. związanych z prowadzeniem działalności handlowej, gastronomicznej, hotelarskiej, rozrywkowej oraz innej o charakterze komercyjnym, pod obiektami stałymi lub pływającymi przycumowanymi do brzegu – stanowi równowartość pieniężna 0,3 dt żyta od 1 m² zajętego gruntu;
- 10.11. zajętych na pola campingowe, namiotowe, biwakowe – stanowi równowartość pieniężna 25 dt żyta od 1 ha zajętego gruntu.
11. Jeżeli grunty rolne nie są sklasyfikowane bądź istnieją trudności w ich jednoznacznym sklasyfikowaniu, klasę użytku gruntowego przyjmuje się jako klasę przeważających gruntów do nich przylegających.
12. W przypadku, gdy korzystanie z gruntów ma charakter sezonowy, wysokość czynszu dzierżawnego ustala się proporcjonalnie do okresu tego korzystania.
13. Roczny czynsz od budynków i budowli, z zastrzeżeniem pkt 20, stanowi nie mniej niż 2% ich wartości początkowej, z zastosowaniem współczynnika od 0,05 do 0,95 w zależności od stanu technicznego, położenia obiektu oraz charakteru wykorzystania budynku lub budowli (korzystanie zwykle, cel publiczny, działalność gospodarcza itd.).
14. Do przedstawionych stawek czynszów netto nalicza się podatek VAT, z wyjątkiem gruntów rolnych zwolnionych ustawowo.
15. Dyrektor RZGW może określić wartość **minimalną** czynszu.
16. Stawki czynszów dzierżawy lub najmu, w związku z organizacją okazjonalnych imprez widowiskowych, przedsięwzięć rozrywkowych, kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych oraz wypoczynkowych, ustala się każdorazowo w drodze negocjacji.
17. Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy, najmu, użyczenia lub użytkowania podaje się w pełnych metrach zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” do góry.
18. Czynsz, o którym mowa w pkt 2, płatny jest z góry, w terminie do 31 marca każdego roku, z wyjątkiem przypadków określonych w niniejszych zasadach, lub o ile termin płatności nie wynika z postanowień umowy.
19. Sposób naliczenia stawki czynszu za najem nieruchomości o których mowa w Rozdziale I §2 pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** określa dyrektor RZGW uwzględniając ustalaną przez rady gmin (miast) właściwych ze względu na miejsce położenia nieruchomości, lub na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, zgodnie z obwieszczeniem wojewody.
20. Roczny czynsz od budowli piętrzących wykorzystywanych na potrzeby elektrowni wodnych stanowi nie mniej niż 7% przychodu rocznego ze sprzedaży wyprodukowanej energii elektrycznej; czynsz dzierżawny płatny jest z dołu w terminie do 31 marca roku następnego.