

Rozdział II Opłaty za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa

1. Opłaty za korzystanie z nieruchomości ustala się, w następujący sposób: 1.1. Opłata roczna za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami uzależniona jest od rodzaju prowadzonego lub zamierzonego przedsięwzięcia i wynikającej z tego stawki opłaty rocznej wskazanej w rozporządzeniu Rady Ministrów z 28 grudnia 2017 r., w sprawie wysokości jednostkowej opłaty rocznej 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 rozporządzeniu. Wysokość opłaty rocznej oraz zwolnienia nie podlegają negocjowaniu. Wysokość opłaty rocznej ustalana jest proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności.

1.2. W umowach, o których mowa w Rozdziale I §3, zawieranych w trybie

bezprzetargowym, roczny czynsz dzierżawny (opłatę za najem) wyraża się w szczególności:

- a) sumą pieniężną, określoną w postanowieniach niniejszego rozdziału;
- b) równowartością pieniężną części uzyskiwanego przychodu rocznego z działalności prowadzonej przez dzierżawcę;
- c) równowartością pieniężną wielokrotności obowiązującej w danym roku górnej granicy stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zmienianej obwieszczeniem Ministra Finansów, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 20 ust. 2 w/w ustawy, dla przedsięwzięć o charakterze działalności gospodarczej, czy przedsięwzięć związanych z uprawianiem rekreacji, turystyki itp.

2. Opłata za dzierżawę na cele rolne.

W umowach, o których mowa w Rozdziale I §3 pkt 2.1, zawieranych w trybie bezprzetargowym, roczny czynsz dzierżawny, w zależności od przeznaczenia gruntów rolnych wyraża się dla: 2.1. gruntów ornych (R), nie mniejszy niż kwota wymieniona w tabeli 2.1:

Tabela 2.1 Stawki czynszu dzierżawnego od gruntów ornych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w PLN dla 1 ha klasy:						
	1	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V/VI
1	530	490	446	367	299	217	81
II	490	446	407	340	271	204	81
III	446	407	380	312	245	177	81
IV	394	367	340	271	217	136	81

2.2. łąk trwałych (Ł) i pastwisk trwałych (Ps), nie mniejszy niż kwota wymieniona w tabeli 2.2:

Tabela 2.2 Stawki czynszu dzierżawnego od łąk i pastwisk trwałych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w PLN dla 1 ha klasy:				
	I	II	III	IV	V/VI
I	476	394	340	204	81
II	435	367	313	190	81
III	394	340	284	163	81
IV	367	299	258	150	81

2.3. od sadów (S),- równowartość PLN określonej w tabelach 2.1. lub 2.2. z zastosowaniem współczynnika 5,0;

2.5. od gruntów pod stawami rybnymi (Wsr), - równowartość PLN określonej w tabelach 2.1. lub 2.2. z zastosowaniem współczynnika 10,0.od gruntów pod rowami (W) - równowartość 6 PLN od 100 mb rowu;

2.6. od gruntów rolnych zabudowanych (B),- równowartość 540 PLN od 1 ha.

3. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz, Lzr) - stanowi równowartość pieniężna określona w tabelach 2.1. lub 2.2.

4. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych takich jak:

4.1. gruntów pod terenami mieszkaniowymi (B),

4.2. gruntów pod terenami przemysłowymi (Ba),

4.3. gruntów pod innymi terenami zabudowanymi (Bi),

4.4. 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 danej nieruchomości (zwykle korzystanie, cel publiczny, działalność gospodarcza itd.); w przypadku braku danych o stawce czynszu, o której mowa wyżej, roczny czynsz stanowi - równowartość pieniężna 4-krotności górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m²;

4.5. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz),, stanowi równowartość pieniężna 2-krotności górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m²;

4.6. terenów komunikacyjnych (dr, Ti), stanowi równowartość pieniężna 2-krotności górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m²;

4.7. ścieżek rowerowych, w tym na wałach przeciwpowodziowych stanowi równowartość pieniężna 0,05 górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m²;

5. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy nieużytków i terenów różnych (N, Tr) z przeznaczeniem na cele rolne, wypas bydła, pozyskanie siana, stanowi równowartość kwoty PLN określonej w tabeli 2.2. dla klasy V/VI.

6. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy gruntów położonych w sąsiedztwie gruntów pokrytych wodami albo położonych na obszarach sztucznych zbiorników wodnych, kanałów, a także gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) dla

przedsięwzięć:

- 6.1. pod obiektami związanymi z energetyką wodną przeznaczonymi na:
 - a) obiekty budowlane elektrowni wodnej - stanowi 13 PLN od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) budowle piętrzące i upustowe, przepławki dla ryb oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane, w tym kanały derywacyjne - stanowi 3 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.2. pod obiektami związanymi z transportem wodnym śródlądowym przeznaczonymi na:
 - a) budowle piętrzące, śluzy, pochylnie, nabrzeża, pomosty, kładki, wyciągi dla statków, stałe urządzenia służące do przewozów międzybrzegowych oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane - stanowi 2 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
 - b) porty, przystanie, zimowiska, awanporty i miejsca postojowe dla statków, akweny związane z obiektami i urządzeniami - stanowi 1 PLN za 1 m² zajętego gruntu;
- 6.3. związanych z wydobywaniem kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów na obszarze sztucznego zbiornika wodnego - stanowi 0,50 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.4. związanych z wycinaniem roślin z wody lub brzegów sztucznego zbiornika wodnego - stanowi 0,50 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.5. pod obiektami związanymi z infrastrukturą transportu drogowego i kolejowego przeznaczonych pod filary i przyczółki mostów oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane - stanowi 6 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.6. 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 13 PLN od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) budowle piętrzące i upustowe oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane - stanowi 3 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.7. 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 3 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.8. związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną - stanowi 18 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.9. związanych z uprawianiem, rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb przeznaczonych pod:
 - a) porty, przystanie i zimowiska, nabrzeża, pomosty i wyciągi dla statków - stanowi 1,50 PLN od 1 m² zajętego gruntu,
 - b) kąpieliska i stałe tory wodne służące do uprawiania sportów wodnych - stanowi 0,01 PLN od 1 m² zajętego gruntu;

- 6.10. związanych z prowadzeniem działalności handlowej, gastronomicznej, hotelarskiej, rozrywkowej oraz innej o charakterze komercyjnym, pod obiektami stałymi lub pływającymi przycumowanymi do brzegu - stanowi 18 PLN od 1 m² zajętego gruntu;
- 6.11. zajętych na pola campingowe, namiotowe, biwakowe - stanowi 2 PLN od 1 m² zajętego gruntu,
7. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy użytków kopalnych (K) - lub użytkowanych w ten sposób, stanowi równowartość pieniężna 10% przychodu rocznego ze sprzedaży wydobytej kopaliny; czynsz dzierżawny płatny jest z dołu w terminie do 31 marca następnego roku.
8. Roczny czynsz od budynków, budowli i urządzeń, z zastrzeżeniem pkt 11, 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 zwykłe, cel publiczny, działalność gospodarcza itd.).
9. Roczny czynsz od budowli piętrzących wykorzystywanych na potrzeby elektrowni wodnych stanowi nie mniej niż 7% przychodu rocznego od wyprodukowanej energii elektrycznej; czynsz dzierżawny płatny jest z dołu w terminie do 31 marca roku następnego.
10. Sposób naliczenia stawki czynszu za najem nieruchomości, o których mowa w Rozdziale I §3 pkt 2.3 określa dyrektor PGW WP 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.
11. Jeżeli grunty rolne nie są sklasyfikowane bądź istnieją trudności w ich jednoznacznym sklasyfikowaniu, przyjmuje się klasę użytku gruntowego zgodnie z klasą przeważającą dla gruntów do nich przylegających.
12. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy stanowi rodzaj użytku określony w ewidencji gruntów i budynków albo rzeczywisty sposób korzystania z nieruchomości, jeżeli jest inny niż określony w ewidencji gruntów i budynków.
13. W przypadku, gdy korzystanie z gruntów ma charakter sezonowy, można wysokość czynszu dzierżawnego ustalić proporcjonalnie do okresu tego korzystania.
14. W przypadku krótkotrwałego, okazjonalnego korzystania z nieruchomości, w tym organizacji imprez widowiskowych, rozrywkowych, kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych oraz wypoczynkowych, dyrektor PGW WP RZGW ustala indywidualnie każdorazowo stawkę opłaty z tego tytułu.
15. Do przedstawionych stawek czynszów netto nalicza się podatek VAT, z wyjątkiem gruntów rolnych zwolnionych ustawowo.
16. Minimalna stawka opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości wynosi 50 zł., niezależnie od kwoty wyliczonej zgodnie z niniejszymi procedurami.
17. Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy, najmu, użyczenia lub użytkowania podaje się w pełnych metrach zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” do góry.
18. Wysokość opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości określona w PLN, podlega

corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni, za wyjątkiem podlegających waloryzacji zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym lub ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Waloryzacji nie dokonuje się, gdy aktualny wyżej wymieniony wskaźnik jest mniejszy niż 100.