**Opłaty za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa**

1. Ogólne zasady ustalania opłat.

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 wydanym na podstawie art. 262 ust. ustawy Prawo wodne z 2017 r. (rozporządzenie 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. Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy, najmu, użyczenia lub użytkowania podaje się w pełnych metrach zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” do góry.

W umowach, o których mowa w Rozdziale I §3, zawieranych w trybie bezprzetargowym, roczny czynsz dzierżawny (opłatę za najem) wyraża się w szczególności:

1. sumą pieniężną, określoną w postanowieniach niniejszego rozdziału;
2. równowartością pieniężną części uzyskiwanego przychodu rocznego z działalności prowadzonej przez dzierżawcę;
3. 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.
   1. 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.

1.3. 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.

1.4. W przypadku, gdy rzeczywisty sposób korzystania jest inny, niż określony użytek   
w ewidencji gruntów i budynków, podstawę wyliczenia czynszu stanowi rzeczywisty sposób korzystania z nieruchomości.

1.5. W przypadku, gdy korzystanie z gruntów ma charakter sezonowy, wysokość czynszu dzierżawnego ustala się proporcjonalnie do okresu tego korzystania.

1.6. 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.

1.7. Do przedstawionych stawek czynszów netto nalicza się podatek VAT, z wyjątkiem gruntów rolnych zwolnionych ustawowo.

1.8. Minimalna stawka opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości wynosi 100 zł., niezależnie od kwoty wyliczonej zgodnie z niniejszymi procedurami oraz niezależnie od czasu korzystania w przypadku umów zawieranych na okresy krótsze niż rok.

1.9. Wysokość opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości określona w zł, 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.

1. Wysokość opłat dla umów dzierżawy, najmu – tryb bezprzetargowy.
   1. Roczny czynsz w umowach, zawieranych w trybie bezprzetargowym, w zależności od przeznaczenia gruntów rolnych wyraża się dla:
      1. gruntów ornych (R), nie mniejszy niż kwota wymieniona w tabeli 2.1.1.:

Tabela 2.1.1. Stawki czynszu dzierżawnego od gruntów ornych

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Okręg podatkowy | Czynsz wyrażony w zł dla 1 ha klasy: | | | | | | |
| I | II | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V/VI |
| I | 570 | 526 | 482 | 394 | 350 | 250 | 100 |
| II | 526 | 482 | 438 | 365 | 300 | 230 | 100 |
| III | 482 | 438 | 409 | 336 | 290 | 200 | 100 |
| IV | 424 | 395 | 365 | 292 | 250 | 190 | 100 |

* + 1. łąk trwałych (Ł) i pastwisk trwałych (Ps), nie mniejszy niż kwota wymieniona w tabeli 2.1.2:

Tabela 2.1.2. Stawki czynszu dzierżawnego od łąk i pastwisk trwałych

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Okręg podatkowy | Czynsz wyrażony w zł dla 1 ha klasy: | | | | |
| I | II | III | IV | V/VI |
| I | 512 | 424 | 365 | 230 | 100 |
| II | 468 | 395 | 336 | 220 | 100 |
| III | 424 | 365 | 306 | 190 | 100 |
| IV | 395 | 322 | 278 | 175 | 100 |

* + 1. od sadów (S),– równowartość zł określonej w tabelach 2.1.1. lub 2.1.2. z zastosowaniem współczynnika **5,0**;
    2. od gruntów pod stawami rybnymi (Wsr) stanowi – równowartość zł określonej w tabelach 2.1.1. lub 2.1.2. z zastosowaniem współczynnika **10,0**;
    3. od gruntów pod rowami (W) stanowi – równowartość 6 zł za 100 mb rowu;
    4. od gruntów rolnych zabudowanych (B) stanowi – równowartość 570 zł za 1 ha.
    5. nieużytków i terenów różnych (N, Tr) z przeznaczeniem na cele rolne, wypas bydła, pozyskanie siana, stanowi - równowartość kwoty zł określonej w tabeli 2.1. 2. dla klasy V/VI.
  1. Roczny czynsz w umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym, w zależności od przeznaczenia gruntów dla:
     1. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz) stanowi - równowartość pieniężna   
        2-krotności górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m2;
     2. terenów komunikacyjnych (dr, Ti) stanowi - równowartość pieniężna 2-krotności górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m2;.
     3. ścieżek pieszych i rowerowych, w tym na wałach przeciwpowodziowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowi - równowartość pieniężną 0,05 górnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m2.

1. 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:
   1. pod obiektami związanymi z energetyką wodną przeznaczonymi na:
2. obiekty budowlane elektrowni wodnej – stanowi 15 zł za 1 m2 zajętego gruntu,
3. budowle piętrzące i upustowe, przepławki dla ryb oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane, w tym kanały derywacyjne – stanowi 4 zł za 1m2 zajętego gruntu;
   1. pod obiektami związanymi z transportem wodnym śródlądowym przeznaczonymi na:
4. budowle piętrzące, śluzy, pochylnie, nabrzeża, pomosty, kładki, wyciągi dla statków, stałe urządzenia służące do przewozów międzybrzegowych oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – stanowi 3 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
5. porty, przystanie, zimowiska, awanporty i miejsca postojowe dla statków, akweny związane z obiektami i urządzeniami – stanowi 2 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   1. związanych z wycinaniem roślin z wody lub brzegów sztucznego zbiornika wodnego – stanowi 1 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   2. pod obiektami związanymi z infrastrukturą transportu drogowego i kolejowego przeznaczonych pod filary i przyczółki mostów oraz pozostałe obiekty i urządzenia budowlane – stanowi 6 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   3. związanych z obiektami pod infrastrukturą przemysłową przeznaczonymi pod:
   4. ujęcia wody, pompownie, urządzenia służące do odprowadzania wód lub ścieków, rurociągi, inne obiekty infrastruktury przesyłowej oraz fundamenty innych urządzeń budowlanych prowadzonych przez wody – stanowi 15 zł za 1 m2 zajętego gruntu,
   5. budowle piętrzące, upustowe, przepławki dla ryb oraz pozostałe obiekty  
      i urządzenia budowlane – stanowi 4 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   6. związanych z infrastrukturą komunalną i rolną, w tym pod budowle piętrzące i upustowe, przepławki dla ryb, 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 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   7. związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną – stanowi 20 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   8. związanych z uprawianiem rekreacji i wypoczynku, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb przeznaczonych pod:
6. porty, przystanie i zimowiska, nabrzeża, pomosty i wyciągi dla statków – stanowi 5  zł za 1 m2 zajętego gruntu,
7. kąpieliska i stałe tory wodne służące do uprawiania sportów wodnych – stanowi 0,05 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
8. przedsięwzięcia nie wymienione w pkt a i b – stanowi 2 zł za 1 m2 ;
   1. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym w szczególności handlowej, gastronomicznej, hotelarskiej, rozrywkowej oraz innej o charakterze komercyjnej, pod obiektami stałymi lub pływającymi przycumowanymi do brzegu – stanowi 20 zł za 1 m2 zajętego gruntu;
   2. zajętych na pola campingowe, namiotowe, biwakowe – stanowi 5 zł za 1 m2 zajętego gruntu,
   3. zajętych pod tablice informacyjne (np. o szlakach turystycznych, związanych z ochroną przyrody, ścieżkach edukacyjnych) nie związanych z prowadzoną działalnością o charakterze komercyjnym – stanowi 2 zł za 1 m2 powierzchni tablicy informacyjnej,
   4. związanych z chowem i hodowlą ryb - równowartość zł określonej w tabelach 2.1.1. lub 2.1.2. z zastosowaniem współczynnika **15,0**.
9. Podstawę wyliczenia rocznego czynszu dzierżawy użytków kopalnych (K) lub nieruchomości użytkowanych w ten sposób, stanowi:
10. równowartość pieniężna pięciokrotności stawki opłaty eksploatacyjnej określonej   
    w obwieszczeniu ministra właściwego ds. środowiska wydanym na podstawie art. 136   
    ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2020 r.,  
    poz. 1064 )

oraz

1. powierzchnie zajętego gruntu wykorzystywanego w związku z wydobywaniem kopalin oraz rekultywacją terenów wyrobiska – stanowi 1 zł za 1 m2 zajętego gruntu.

5. Roczny czynsz za korzystanie z budowli piętrzących lub ich części wykorzystywanych na potrzeby elektrowni wodnych stanowi:

a)       nie mniej niż 7 % całego przychodu rocznego od wyprodukowanej energii elektrycznej (określonej na podstawie oświadczenia),

b)       jednak nie mniej niż wartość czynszu wyliczona wg stawki za powierzchnię urządzenia stanowiącego przedmiot dzierżawy, wynoszącą:

- 15 zł za 1 m2 od powierzchni zajętej pod obiekty budowlane elektrowni wodnej wydzierżawiającego;

- 4 zł za 1 m2 od powierzchni budowli piętrzącej stanowiącej własność dzierżawcy wraz z pozostałymi obiektami i urządzeniami budowlanymi z nią związanymi wykorzystywanymi na cele energetyczne przez wydzierżawiającego.

1. Roczny czynsz od budynków, budowli i urządzeń, z zastrzeżeniem ust. 5, 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.).
2. Jednorazowa opłata za czasowe zajęcie nieruchomości (liczona w dniach, maksymalnie na okres do 30 dni) - stanowi 2 zł za 1 m2 za każdy dzień zajęcia nieruchomości, nie mniej niż 50 zł za każdy dzień. Zajęcie nieruchomości przez okres krótszy niż 24 godziny traktowane jest jako zajęcie jej przez 1 dzień. Rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia.
3. Roczny czynsz za korzystanie z nieruchomości w inny sposób niż wskazany od ust. 2 do ust. 7 stanowi – równowartość pieniężna 4-krotnościgórnej stawki podatku od nieruchomości za 1 m2.