

ZARZĄDZENIE NR 150/2026
WÓJTA GMINY ZBICZNO

z dnia 18 marca 2026 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Zbiczno

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.²⁾) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Zbiczno, wykorzystywanych na następujące cele:

1. cele rolnicze:

a) grunty orne:

- klasa IIIa – 570,00 zł/ha,
- klasa IIIb – 522,00 zł/ha,
- klasa IVa – 475,00 zł/ha,
- klasa IVb – 427,00 zł/ha,
- klasy V i VI – 285,00 zł/ha;

b) użytki zielone (łąki i pastwiska):

- klasa III – 470,00 zł/ha,
- klasa IV – 420,00 zł/ha,
- klasy V i VI – 270,00 zł/ha;

c) nieużytki, rowy i stawy położone na użytkach rolnych, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz lasy – niezależnie od klasy bonitacyjnej gleby – 100,00 zł/ha;

2. cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleńce oraz ogródki przydomowe – 1,00 zł/m²;

3. cele magazynowo-składowe – 1,00 zł/m².

§ 2. 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za grunty wydzierżawiane pod:

- 1) garaże – 2,50 zł/m²;
- 2) pomieszczenia gospodarcze i warsztatowe – 2,50 zł/m²;
- 3) pomieszczenia składowo-magazynowe – 1,00 zł/m²;
- 4) kioski i stragany – 5,00 zł/m²;
- 5) kontenery na odzież używaną – 50,00 zł za jeden obiekt.

2. Dla gruntów zabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: B, Ba, Bi, Bp, Bz, czynsz dzierżawny ustala się według stawki określonej dla użytków zielonych klasy III.

§ 3. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu za najem lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 7,50 zł/m². Stawka obejmuje opłatę za grunt niezbędny do prowadzenia działalności.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2025 r. poz. 1436.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 122, 1717, 1881 oraz w Dz.U. z 2025 1080, 1077.

§ 4. 1. Do kwot czynszu doliczany jest podatek VAT według stawek wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

2. Najemca (dzierżawca) zobowiązany jest do uiszczania podatków oraz innych ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu (dzierżawy).

§ 5. Wójt Gminy Zbiczno może ustalić indywidualną wysokość czynszu dla nieruchomości wykorzystywanych na cele niewymienione w niniejszym zarządzeniu.

§ 6. 1. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zbiczno ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego lub najmu przewidzianej dla danego sposobu korzystania.

2. Opłatę, o której mowa w ust. 1, pobiera się do dnia zawarcia umowy lub wydania nieruchomości Gminie Zbiczno.

3. W przypadku kontynuacji umowy z dotychczasowym dzierżawcą (najemcą) w okresie od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej, opłatę pobiera się w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie.

4. W przypadku odmowy podpisania umowy opłata za bezumowne korzystanie naliczana jest na zasadach określonych w ust. 1 i 2.

§ 7. 1. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu stosuje się do nowo zawieranych umów dzierżawy i najmu.

2. Dzierżawca (najemca), który po zakończeniu umowy, obowiązującej na mocy niniejszego zarządzenia, złoży wniosek o zawarcie kolejnej, ma prawo pierwszeństwa jej zawarcia na okres do 3 lat w trybie bezprzetargowym, przy czym stawka czynszu będzie o 20% wyższa od dotychczasowej.

3. Stawki ustalone w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia pozostają w mocy przez cały okres obowiązywania zawartych umów.

4. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony nowe stawki zaczynają obowiązywać po wypowiedzeniu dotychczasowych warunków z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 182/2017 Wójta Gminy Zbiczno z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Zbiczno.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Zbiczno

Magdalena Golubska