

ZARZĄDZENIE NR .....<sup>105/2024</sup>  
BURMISTRZA GMINY I MIASTA WĘGLIŃCA  
z dnia 31.10.2024r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem, dzierżawę lokali użytkowych, nieruchomości gruntowych i lokali w obiektach zarządzanych przez gminne jednostki organizacyjne oraz terminu jego uiszczenia.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1125 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

1. Ustala się minimalne stawki czynszów za najem i dzierżawę lokali użytkowych i lokali znajdujących się w miejscach użyteczności publicznej oraz czynszów za najem i dzierżawę gruntów, których treść określa załącznik nr 1 niniejszego zarządzenia. Minimalną stawką jest dolna granica naliczanych czynszów za najem i dzierżawę mienia komunalnego będącego stawką wywoływaną na przetargach.
2. Stawki określone w załączniku nie obejmują podatku VAT. Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

**§ 2**

1. Miesięczny czynsz płatny jest do 15 każdego miesiąca.
2. Roczny czynsz płatny do 15 marca każdego roku kalendarzowego.

**§ 3**

Wymienione w załączniku nr 1 stawki są obligatoryjne do stosowania przez gminne jednostki organizacyjne.

**§ 4**

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaj prowadzonej działalności);
2. Opłatę o której mowa w § 5 ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy, bądź do czasu wydania nieruchomości Gminie Węglińiec.
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1
4. W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy (najmu) opłata za bezumowne korzystanie naliczane będzie na warunkach określonych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszego zarządzenia.

**§ 5**

1. Lokale użytkowe wg kryterium lokalizacji dzieli się na dwie strefy:  
**I strefa** – obejmuje ulice: Sikorskiego, Kochanowskiego, Karola Wojtyły i Wojska Polskiego w Węglińcu  
**II strefa** – obejmuje pozostałą część miasta i wszystkie sołectwa na obszarze gminy.
2. Ustala się preferencyjne stawki czynszu dla następujących rodzajów działalności gospodarczej:  
a) prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkolnych,  
b) prowadzenie kotłowni dla wspólnot mieszkaniowych na potrzeby własne.
3. W przypadku zmiany branży prowadzonej działalności zmianie ulegają również stawki czynszu.



4. Grunty komunalne dzieli się na:

- a) grunty zabudowane,
- b) grunty niezabudowane (użytkowane rolniczo),
- c) grunty niezabudowane przeznaczone pod działalność inną niż rolnicza (nierolnicza).

#### § 6

1. W uzasadnionych przypadkach dla osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, na ich pisemny wniosek Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec może zastosować ulgi i zwolnienia od minimalnych stawek czynszu.

#### § 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

#### § 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2025r.

Burmistrz  
Gminy i Miasta Węgliniec  
  
Mariusz Wiczorek

I.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA I	13,80 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
II.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA II	7,76 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
III	Lokale w strefie I i II zajmowane przez gminne jednostki i zakłady budżetowe na prowadzenie działalności statutowej	1,73 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
IV	Lokale w strefie I i II zajmowane przez gminne jednostki i zakłady budżetowe na prowadzenie bibliotek, świetlic, stołówek i kuchni	1,73 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
V	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług medycznych	6,80 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
VI.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług oświatowych	2,50 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
VII.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkolnych	2,50 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
VIII.	Budynki i pomieszczenia wraz z przynależnym gruntem z przeznaczeniem na funkcjonowanie posterunków/komisariatów Policji	0,00zł.
IX.	Budynki i pomieszczenia wraz z przynależnym gruntem z przeznaczeniem na prowadzenie kotłowni dla wspólnot mieszkaniowych na potrzeby własne	5,00 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
X.	Lokale w strefie I i II zajmowane przez: stowarzyszenia, fundacje spółdzielnie socjalne oraz inne podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej, wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy	1,73 zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c
XI.	Tymczasowe pomieszczenia mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej według stawek jak dla najmu mieszkaniowych lokali socjalnych.	0,00zł
XII.	Lokale znajdujące się w budynkach komunalnych w miejscowościach: Węgliniec, Czerwona Woda, Jagodzin wynajmowanie przez osoby fizyczne i prawne na : a) przyjęcia, uroczystości, imprezy okolicznościowe i inne spotkania b) stypy	650,00 zł/dobę w przypadku wynajmu do 12 h - 50,00 zł/h  200,00 zł/dobę

XIII.	<p><b>I - Lokale znajdujące się w budynkach komunalnych w miejscowościach: Zielonka, Kościelna Wieś, Piaseczna, Stary Węgliniec, Ruszów</b>  wynajmowanie przez osoby fizyczne i prawne na :</p> <p>a) przyjęcia, uroczystości, imprezy okolicznościowe i inne spotkania</p> <p>b) stypy</p>	<p>400,00 zł/dobę  w przypadku wynajmu do 12 h - 50,00 zł/h</p> <p>200,00 zł/dobę</p>
XIV.	<p>Obiekty sportowe kubaturowe i nie kubaturowe z wyłączeniem pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą:</p> <p>1. Gminne jednostki organizacyjne na podstawie umów zawieranych z zarządcami obiektów,  <b>Sportowe obiekty kubaturowe</b></p> <p>1. stowarzyszenia, fundacje spółdzielnie socjalne oraz inne podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy nie prowadzące działalności gospodarczej</p> <p>a) sala główna  b) sala gimnastyki korekcyjnej</p> <p>2. pozostałe podmioty:  sala główna  sala gimnastyki korekcyjnej</p> <p><b>Sportowe obiekty nie kubaturowe</b></p> <p>1. stadion w Węglińcu</p> <p>1) kluby sportowe działające na terenie Gminy Węgliniec, stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie socjalne oraz podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy</p> <p>a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie ( 1 mecz – 2 h)  b) treningi  c) sala konferencyjna</p> <p>2. pozostałe podmioty</p> <p>a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie ( 1 mecz - 2 h )  b) treningi  c) sala konferencyjna</p> <p>2. dzierżawa powierzchni handlowo – usługowej na terenie obiektów sportowych</p> <p>a) opłata jednorazowa za stoisko  b) opłata stała</p>	<p>15,00 zł/h  10,00 zł/h</p> <p>100,00 zł/h  25,00 zł/h</p> <p>100,00 zł/ 2 h  30,00 zł/h  15,00 zł/h lub 300,00 zł doba  lub 1,73 zł/m<sup>2</sup>/miesiącnie</p> <p>400,00zł/2h  150,00 zł/h  100,00 zł/h lub 450,00 zł/doba</p> <p>100,00zł/h do 10 m<sup>2</sup>  600,00zł/m-c do 10m<sup>2</sup></p>
XV.	<p>Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej:</p> <p>a) pomieszczenia gospodarcze (komórki)</p> <p>b) garaże</p> <p>c) nieruchomości gruntowe zabudowane nie kubaturowo</p>	<p>4,00 zł/m<sup>2</sup> p.u./m-c</p> <p>6,00 zł/m<sup>2</sup> p.u./m-c</p> <p>6,00 zł/m<sup>2</sup> /m-c</p>

XVI.	1. Nieruchomości gruntowe wdzierzawiane dla Wspólnot Mieszkaniowych stanowiące grunt niezbędny do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste członkom Wspólnoty Mieszkaniowej. 2. Tereny przyległe do nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych.	2,50 zł/m <sup>2</sup> rocznie
XVII.	Nieruchomości gruntowe niezabudowane niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej	
	a) użytkowane jako ogrody przydomowe, działkowe, tereny zielone, rekreacyjne,	2,00 zł/m <sup>2</sup> /rocznie
	b) wykorzystywane rolniczo o pow. do 1,5 ha	0,10 zł/m <sup>2</sup> /rocznie
	c) wykorzystywane rolniczo o pow. pow. 1,5 ha	0,07 zł/m <sup>2</sup> /rocznie
	d) użytkowane pod zabudowę kubaturową	3,00 zł/m <sup>2</sup> /m-c
	e) pozostałe grunty	1,00 zł/m <sup>2</sup> /rocznie
XVIII.	Nieruchomości gruntowe wykorzystywane na imprezy plenerowe, lunaparki, cyrki i inne działalności kulturalno-rozrywkowe od powierzchni nie większej niż 1 ha.	nie mniej niż 400,00 zł za 1 dobę
XIX.	Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) i niezabudowane przeznaczone do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii:	
	a) powierzchnie obiektów budowlanych, stanowiących własność Gminy Węglińiec, przeznaczonych do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii.	1,00 zł /m <sup>2</sup> /rocznie
	b) użytkowane do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika na gruncie nie zabudowanym.	0,12 zł /m <sup>2</sup> /miesiącnie
XX.	a) plac pod zabudowę nietrwałą – wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej (miesięcznie)	300,00 zł /m-c za pow. do 25 m <sup>2</sup> i każdą jej krotność za rozpoczętą powierzchnię ponad 50 m <sup>2</sup> , 75 m <sup>2</sup> itp.
	b) nieruchomości gruntowe zabudowane i nie zabudowane wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych	2,00złm <sup>2</sup> /m-c
	c) plac wykorzystywany pod samochód gastronomiczny typu Food Truck	350,00zł/10m <sup>2</sup> /m-c

Kwoty wyżej wymienione są kwotami netto i w przypadkach prawem określonych zostanie do nich doliczony podatek VAT.



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465) zadaniem Burmistrza jest gospodarowanie mieniem komunalnym. Na gospodarowanie mieniem komunalnym składa się między innymi, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1125z późn. zm. ) oddawanie nieruchomości dzierżawę.

W związku z powyższym określenie granicy stawek czynszu dzierżawnego także mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym, co oznacza, że określenie dolnej granicy wysokości stawek czynszu dzierżawnego objęte jest kompetencją Burmistrza, w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych.