

ZARZĄDZENIE NR 125/2025
BURMISTRZA GMINY I MIASTA WĘGLIŃCA
z dnia 03.12.2025r.

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 uiszczania.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1145 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 Węglińiec może zastosować ulgi i zwolnienia od minimalnych stawek czynszu.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińiec.

§ 8

Traci moc Zarządzenie nr 66/2025 Burmistrza Gminy i Miasta Węglińca z dnia 25.06.2025r. 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.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2026r.


Małgorzata Bąk
ADWOKAT

Burmistrz
Gminy i Miasta Węglińiec

Mariusz Wieczorek

I.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA I	13,80 zł/m ² p.u./m-c
II.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA II	7,76 zł/m ² 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 ² 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 ² p.u./m-c
V.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług medycznych	6,80 zł/m ² p.u./m-c
VI.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług oświatowych	2,50 zł/m ² p.u./m-c
VII.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkolnych	2,50 zł/m ² 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 ² 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 ² 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.	I - Lokale znajdujące się w budynkach komunalnych w miejscowościach: Zielonka, Kościelna Wieś, Piaseczna, Stary Węgliniec, Ruszów wynajmowanie przez osoby fizyczne i prawne na : a) przyjęcia, uroczystości, imprezy okolicznościowe i inne spotkania b) stypy	400,00 zł/dobę w przypadku wynajmu do 12 h - 50,00 zł/h 200,00 zł/dobę

XIV.	Obiekty sportowe kubaturowe i nie kubaturowe z wyłączeniem pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą: Sportowe obiekty kubaturowe 1. stowarzyszenia, fundacje spółdzielnie socjalne oraz inne podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy nie prowadzące działalności gospodarczej a) sala główna z szatnią b) sala gimnastyki korekcyjnej 2. pozostałe podmioty: a) sala główna z szatnią b) sala gimnastyki korekcyjnej c) siłownia Sportowe obiekty nie kubaturowe 1. stadion w Węglińcu 1) kluby sportowe działające na terenie Gminy Węglińca, stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie socjalne oraz podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie (1 mecz – 2 h) b) treningi c) sala konferencyjna 2. pozostałe podmioty a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie (1 mecz - 2 h) b) treningi c) sala konferencyjna 2. dzierżawa powierzchni handlowo – usługowej na terenie obiektów sportowych a) opłata jednorazowa za stoisko b) opłata stała	40,00 zł/h 10,00 zł/h 150,00 zł/h 25,00 zł/h 10,00 zł/h lub 100,00 zł karnet miesięczny (zgodnie z regulaminem użytkownika sali sportowej) 100,00 zł/ 2 h 30,00 zł/h 15,00 zł/h lub 300,00 zł doba lub 1,73 zł/m²/miesięcznie 400,00zł/2h 150,00 zł/h 100,00 zł/h lub 450,00 zł/doba 100,00zł/h do 10 m² 600,00zł/m-c do 10m²
XV.	Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej: a) pomieszczenia gospodarcze (komórki) b) garaże c) nieruchomości gruntowe zabudowane nie kubaturowo (np. tereny wyłożone kostką, parkingi, place postojowe)	3,00 zł/m² p.u./m-c 5,00 zł/m² p.u./m-c 4,00 zł/m² /m-c
XVI.	1. Nieruchomości gruntowe wydierżawiane 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. 3. Nieruchomości gruntowe wydierżawiane dla Wspólnot Mieszkaniowych stanowiące grunt niezbędny do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków.	2,50 zł/m² rocznie 2,50 zł/m² rocznie 0,40 zł/m² rocznie

XVII.	Nieruchomości gruntowe niezabudowane niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej	
	a) użytkowane jako ogrody przydomowe, działkowe, tereny zielone, rekreacyjne	2,00 zł/m ² /rocznie
	b) wykorzystywane rolniczo o pow. do 1,5 ha	0,10 zł/m ² /rocznie
	c) wykorzystywane rolniczo o pow. pow. 1,5 ha	0,07 zł/m ² /rocznie
	d) użytkowane pod zabudowę kubaturową	3,00 zł/m ² /m-c
	e) pozostałe grunty	1,00 zł/m ² /rocznie
XVIII.	Nieruchomości gruntowe niezabudowane wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej	10,00 zł/m ² /m-c
XIX.	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
XX.	Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) i niezabudowane przeznaczone do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii:	
	a) powierzchnie obiektów budowlanych, stanowiących własność Gminy Węgliniec, przeznaczonych do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii.	1,00 zł /m ² /rocznie
	b) użytkowane do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika na gruncie nie zabudowanym.	0,12 zł /m ² /miesięcznie
XXI.	a) plac pod zabudowę nietrwałą – wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej (miesięcznie)	300,00 zł /m-c za pow. do 25 m ² i każdą jej krotność za rozpoczętą powierzchnię ponad 50 m ² , 75 m ² itp.
	b) nieruchomości gruntowe zabudowane i nie zabudowane wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych	2,00 zł/m ² /m-c
	c) plac wykorzystywany pod samochód gastronomiczny typu Food Truck	350,00 zł/10m ² /m-c

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

