

ZARZĄDZENIE NR 0050.30.2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WLEŃ

z dnia 22 kwietnia 2025 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wleń

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz uchwały nr 290/XLI/22 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wleń (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 3573) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wleń, w wysokości określonej w załącznikach nr 1-3 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawki czynszu określone w załącznikach nr 1-3, stosuje się jako stawki minimalne, wyjściowe do negocjacji, w przypadku wydzierżawienia nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz jako stawki wywoławcze, w przypadku przetargów na dzierżawę.

3. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w ust. 1 i 2 nie obejmują:

- 1) podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
- 2) podatku od nieruchomości, którego opłacanie obciąża dzierżawcę przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy,
- 3) opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności opłat za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ogrzewanie,
- 4) opłat z tytułu utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawianą nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i jej przeznaczeniem.

§ 2. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załącznikach nr 1-3 mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy a także umów, które zawierają zapis : „Dzierżawca wyraża zgodę na zmianę czynszu w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego przez właściwy organ Wydzierżawiającego. W takim przypadku czynsz z tytułu dzierżawy ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, o czym Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, tylko pisemnego powiadomienia".

2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w załączniku nr 1- 3, stosuje się bezpośrednio do umów zawartych przed datą wejścia w życie niniejszego zarządzenia w przypadku zmiany warunków lub terminu obowiązywania umowy oraz przedłużenia umowy dzierżawy. W pozostałych przypadkach zmiana stawek czynszu dla tych umów może nastąpić na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny.

§ 3. 1. Czynsz za dzierżawę nieruchomości wnoszony jest bez względu na fakt otrzymania faktury, w terminie:

- 1) do 31 marca każdego roku, w przypadku opłat rocznych,
- 2) do 10 dnia każdego miesiąca, w przypadku opłat miesięcznych,
- 3) w terminie 7 dni od dnia zwarcia umowy dzierżawy, w przypadku ryczałtu i opłat dziennych.

2. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

3. Naliczanie czynszu następuje za pełne miesiące, zgodnie z zawartą umową dzierżawy.

4. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy nie następuje zwrot opłaty.

§ 4. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości na cel inny niż wymieniony w załącznikach nr 1-3 do niniejszego zarządzenia, wysokość stawki czynszu określi indywidulanie Burmistrz Miasta i Gminy Wleń w postaci odrębnego zarządzenia.

§ 5. W przypadku gdy korzystanie z dzierżawionego gruntu stanowi realizację zadań własnych gminy, a zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty ma charakter nieodpłatny, dopuszcza się ustalenie czynszu dzierżawnego w wysokości 1 % stawki przewidzianej dla danego celu dzierżawy.

§ 6. 1. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu nalicza się w wysokości 200% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego (stawka x 200%), wynikającej z umowy, za cały okres bezumownego korzystania z gruntu, niezależnie od terminu, w którym nastąpiło ustalenie przedmiotowego stanu faktycznego.

1) 3) uiszczania opłat zgodnie z dotychczasową umową dzierżawy, pomimo faktu niezłożenia wniosku o kontynuację umowy w wymaganym terminie, nie dłużej jednak niż przez 3 miesiące od upływu terminu dzierżawy.

2. Podwyższonej stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

1) śmierci dzierżawcy pod warunkiem złożenia przez jego następcę prawnego pisemnego wniosku o zawarcie umowy w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia śmierci dzierżawcy. W przypadku braku złożenia wniosku o zawarcie umowy dzierżawy przez następcę prawnego, umowa wygasa z ostatnim dniem miesiąca, po upływie trzymiesięcznego terminu o którym mowa w zdaniu pierwszym,

2) gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zawartej na czas oznaczony nie będą zawierane kolejne umowy z tą samą osobą lub z tym samym podmiotem z powodu wyznaczenia nieruchomości do zbycia lub do innego zagospodarowania niż w dotychczasowej umowie,

§ 7. Przedmiotowe zarządzenie ma zastosowanie również do najmu nieruchomości.

§ 8. Traci moc zarządzenie nr 0050.15.2024 Burmistrza Miasta i Gminy Wleń z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność Gminy Wleń.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Miasta i Gminy
Wleń

Artur Zych

Minimalne stawki czynszu dzierżawnego, za grunty rolne oraz inne użytkowanie rolnicze:

Lp.	Klasa gruntu	Okres płatności	Jednostka miary	Stawka netto
Grunty orne				
1.	Klasa III, IIIa, IIIb	rocznie	ha	320,00 zł
2.	Klasa IV, IVa, IVb	rocznie	ha	300,00 zł
3.	Klasa V	rocznie	ha	280,00 zł
4.	Klasa VI	rocznie	ha	260,00 zł
Użytki zielone				
1.	Klasa III	rocznie	ha	300,00 zł
2.	Klasa IV	rocznie	ha	280,00 zł
3.	Klasa V	rocznie	ha	260,00 zł
4.	Klasa VI	rocznie	ha	240,00 zł
Pozostałe grunty				
1.	Nieużytki oznaczone symbolem N, użytki kopalne las oraz rowy oznaczone symbolem W	rocznie	ha	220,00 zł

Minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntu, z przeznaczeniem na określone cele:

Lp.	Cel wykorzystania przedmiotu dzierżawy	Okres płatności	Jednostka miary	Stawka netto
1.	Grunt pod ogródki przydomowe, uprawy warzywne, podwórza itp.	miesięcznie	m ²	0,40 zł
2.	Grunt na cele rekreacyjno- wypoczynkowe	miesięcznie	m ²	0,60 zł
3.	Grunt na cele organizacji aktywności sportowej, turystycznej lub prozdrowotnej	miesięcznie	m ²	0,30 zł
4.	Grunt niebędący użytkiem rolnym, przeznaczony do wypasu zwierząt	rocznie	m ²	0,50 zł
5.	Grunt pod garaż murowany lub blaszany	miesięcznie	m ²	2,00 zł
6.	Grunt pod budynki i pomieszczenia gospodarcze	miesięcznie	m ²	2,00 zł
7.	Grunt przeznaczony na miejsce postojowe pojazdów ciężarowych, autobusów	miesięcznie	miejsce postojowe na 1 pojazd	162,60 zł
8.	Grunt przeznaczony na utworzenie bazy sprzętu i transportu, zaplecze budowy (z wyłączeniem wykonawców realizujących inwestycje na zlecenie Gminy Wleń)	dzień	m ²	2,63 zł
9.	Grunt przeznaczony na cele magazynowe, place składowe pod wiatami i innymi obiektami	miesięcznie	m ²	2,00 zł
10.	Grunt przeznaczony na drogi dojazdowe oraz wjazdy	miesięcznie	m ²	1,00 zł
11.	Grunt z przeznaczeniem na zagospodarowanie pod cieki wodne	miesięcznie	m ²	1,00 zł
12.	Grunt przyległy do nieruchomości (niemieszkalny) celem umożliwienia prawidłowego korzystania z nieruchomości	miesięcznie	m ²	1,50 zł
13.	Grunty pod sezonowe obiekty handlowe, usługowe (poza placami targowymi) nie związane trwale z gruntem, np. kioski, stragany, namioty, ogródki letnie, pojazdy typu food truck, stanowisko handlu "obwoźnego" - sprzedaż okazjonalna poza terenem targowiska (do 1 miesiąca)	dzień	ryczałt	20,00 zł

14.	Grunty pod sezonowe obiekty handlowe, usługowe (poza placami targowymi) nie związane trwale z gruntem, np. kioski, stragany, namioty, ogródki letnie, pojazdy typu food truck, stanowisko handlu "obwoźnego" - sprzedaż okazjonalna poza terenem targowiska (powyżej 1 miesiąca)	miesięcznie	m ²	2,50 zł
15.	Grunty przeznaczone na pojemnik pod zbiórkę odzieży	miesięcznie	1 pojemnik	15,00 zł
16.	Grunty przeznaczone do wykonania prac remontowych lub budowlanych na nieruchomości sąsiedniej (ustawienie kontenera, przyczepy itp.)	dzień	ryczałt	20,00 zł
17.	Grunty przeznaczone pod nośniki reklamowe (rzut poziomy nośnika). Stawka dotyczy również opłaty za instalowanie reklam na budynkach, obiektach, ogrodzeniach itp. (powierzchnia reklamy)	rocznie	m ²	300,00 zł
18.	Grunty przeznaczone na ekspozycję artykułów przed sklepem	miesięcznie	m ²	0,50 zł
19.	Grunty przy lokalach gastronomicznych (ogrodki piwne, letnie kawiarenki)	dzień	m ²	2,00 zł
20.	Grunty na cele imprez widowiskowo-rozrywkowych np. cyrk	dzień	plac	600,00 zł
21.	Grunty pod urządzenia rozrywkowe, wesołe miasteczko, lunapark, karuzela i inne imprezy reklamowo- komercyjne itp. (nie dotyczy imprez organizowanych oraz współorganizowanych przez Urząd Miasta i Gminy Wleń i jednostki podległe)	dzień	plac	600,00 zł
22.	Grunty przeznaczone pod działalność usługową, handlową i produkcyjno-przemysłową	miesięcznie	m ²	5,00 zł
23.	Grunty pod stację transformatorową	miesięcznie	m ²	4,20 zł
24.	Grunty pod stację ładowania pojazdów	miesięcznie	m ²	2,80 zł
25.	Grunty pod myjnię samochodową	miesięcznie	m ²	4,50 zł
26.	Grunty pod pozyskiwanie energii odnawialnej	miesięcznie	m ²	0,50 zł
27.	Grunty z przeznaczeniem na czasowe udostępnienie, w związku z budową lub modernizacją sieci: elektrycznej, wodociągowej,	ryczałt	do 199 m ² w terminie do 10 dni	200,00 zł

	kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej itp.		Od 200 m ² do 299 m ² w terminie do 10 dni	280,00zł
			Od 300 m ² do 399 m ² w terminie do 10 dni	360,00 zł
			Od 400 m ² do 499 m ² w terminie do 10 dni	440,00 zł
			Od 500 m ² terminie do 10 dni	520,00 zł
			W terminie powyżej 10 dni	+ 25 zł za każdy dzień
28.	Grunt z przeznaczeniem na umieszczenie składników sieci: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej itp. (dotyczy również elementów podziemnych i napowietrznych)	rocznie	m ² (przy zajęciu do 25% powierzchni działki)	2,50 zł
			m ² (przy zajęciu od 26% do 50 % powierzchni działki)	5,00 zł
			m ² (przy zajęciu powyżej 50 % powierzchni działki)	8,00 zł

Minimalne stawki czynszu za dzierżawę powierzchni użytkowej, z przeznaczeniem na określone cele:

Lp.	Cel wykorzystania przedmiotu dzierżawy	Okres płatności	Jednostka miary	Stawka netto
1.	Powierzchnia użytkowa garażu i budynku do tego przystosowanego	miesięcznie	m ²	4,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku i pomieszczenia gospodarczego	miesięcznie	m ²	3,00 zł
3.	Powierzchnia użytkowa pod magazyny, wiaty i inne obiekty przeznaczone na cele składowe	miesięcznie	m ²	4,00 zł
4.	Powierzchnia użytkowa piwnic, kotłowni, pomieszczeń technicznych	miesięcznie	m ²	2,00 zł
5.	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń wykorzystywanych na inne cele	miesięcznie	m ²	4,00 zł