



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83

WS.0050.24.2025

ZARZĄDZENIE Nr 20/2025

**Wójta Gminy Wydminy
z dnia 27 lutego 2025 roku**

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości komunalnych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 679), w związku z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 stycznia 2025 roku w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024 roku (Monitor Polski z dnia 20 stycznia 2025 r., poz. 68) oraz § 17 ust. 6 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr LIII/402/2023 Rady Gminy Wydminy z dnia 28 września 2023 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2023 roku (poz. 5350) **zarządza się co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się **roczne** stawki czynszu dzierżawionego od nieruchomości komunalnych przeznaczonych pod uprawy rolne w wysokości:

- 1) klasa I do III - **0,07 zł/m²,**
- 2) klasa IV - **0,06 zł/m²,**
- 3) klasa V - **0,05 zł/m²,**
- 4) klasa VI - **0,02 zł/m²,**
- 5) nieużytki – w ewidencji gruntów oznaczone symbolem N oraz rowy oznaczone symbolem W – wolne są od czynszu.

* Grunty przeznaczone na cele rolnicze zwolnione są z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosownych tych zwolnień (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 955 i 2649, z 2024 r. poz. 1900 i z 2025r. poz. 60).

2. Ustala się roczne stawki czynszu dzierżawionego od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi:

1) **2,0 kwintala pszenicy za 1 ha/ rocznie.** Wartość rocznego czynszu dzierżawionego gruntu ustala się jako iloczyn czynszu wyrażanej w q pszenicy i obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za I i II półrocze w roku poprzedzającym okres płatności, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 2. 1. Ustala się stawki czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości komunalnych przeznaczonych na:

- 1) budynki i pomieszczenia garażowe – **4,62 zł/m² miesięcznie;**
- 2) budynki i pomieszczenie gospodarcze – **2,31 zł/m² miesięcznie;**



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1-1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83

- 3) lokale użytkowe – **5,77 zł/m² miesięcznie;**
 - 4) nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowej, kulturalnej, sportowo – turystycznej, wychowawczej itp. – **1,15 zł/m² miesięcznie;**
 - 5) grunty pod ogródki przydomowe na potrzeby własne – **1,15 zł/m² rocznie;**
 - 6) grunty pod działalność gospodarczą – **1,73 zł/m² miesięcznie;**
 - 7) grunty zabudowane i zurbanizowane – **1,15 zł/m² – miesięcznie.**
- 2.** Ustala się miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego za ustawienie tablic reklamowych i bannerów za każdy **1,00 m²** powierzchni tablicy lub banneru - **28,00 zł/m².**
- 3.** Ustala się stawkę czynszu dzierżawnego gruntów przeznaczonych na cele rozrywkowe (np. cyrk itp.) w wysokości **288,00 zł/doba.**
- 4.** Ustala się stawkę dzierżawy za grunty pod infrastrukturę telekomunikacyjną, urządzenia antenowe i stacje bazowe **25,40zł/m².**
- 6.** Do dzierżawy gruntów o przeznaczeniu nie wymienionym w ust. 1 stosuje się stawki czynszu odpowiadające najbardziej zbliżonemu przeznaczeniu gruntu.

§ 3. W przypadku przeznaczenia nieruchomości do dzierżawy w drodze przetargu, stawki czynszu określone w § 1 i 2, stanowią podstawę do ustalenia ceny wywoławczej czynszu dzierżawy lub najmu.

§ 4.1. Stawki wskazane w niniejszym Zarządzeniu są stawkami netto, do których należy każdorazowo doliczyć podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce.

2. Wszystkie stawki czynszu dzierżawnego podlegają co roku podwyższeniu, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS.

3. Waloryzacja czynszu następuje z dniem 1 stycznia każdego roku. Waloryzacji podlegać będzie czynsz, którego wymagalność nastąpi po tym terminie. W przypadku, w którym wymagalność czynszu nastąpi przed publikacją przez GUS informacji o średniorocznym wskaźniku wzrostu cen i towarów i usług konsumpcyjnych, Strony dokonają stosownych korekt w rozliczeniu po dokonaniu tej publikacji.

4. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz Dzierżawca powinien być pisemnie powiadomiony o dokonanej podwyżce, o podstawie zmiany czynszu oraz jego aktualnej wysokości.

§ 6. 1. Ustalone minimalne stawki czynszu dzierżawnego mają zastosowanie do umów zawieranych po wejściu w życie Zarządzenia.

2. Czynsz w umowach obowiązujących w dniu wejścia w życie Zarządzenia będzie naliczany według stawek ustalonych niniejszym Zarządzeniem.

§ 5. Traci moc Zarządzenia Wójta Gminy Wydminy Nr 66/2024 Wójta Gminy Wydminy z dnia 10 lipca 2024 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości komunalnych

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od **27 lutego 2025r.**

WÓJT GMINY WYDMINY

mgr Anna Stefania Binik