

ZARZĄDZENIE NR 38/2025

WÓJTA GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 13 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu, czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska

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 z późn. zm.¹⁾), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Ustala się minimalną stawkę wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia określona w operacie szacunkowym sporządzonym dla danej służebności.

3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2.1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska w wysokości określonej w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska w wysokości określonej w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.

3. Do wskazanych w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalnych stawek czynszu dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykazane w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalne stawki czynszu są podstawą do ustalenia czynszu w umowach dzierżawy i najmu.

5. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Dębica Kaszubska może zastosować inne stawki czynszu najmu i dzierżawy, wówczas stawki czynszu zostaną ustalone, między stronami, w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem. Stawki te nie mogą być niższe niż 1/5 stawek określonych w załączniku nr 2 i 3.

6. Wójt Gminy Dębica Kaszubska może, na cele niewyszczególnione w załączniku nr 2 i nr 3 do zarządzenia, ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego/ najmu, wówczas stawki czynszu zostaną ustalone, między stronami, w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem.

7. W przypadku umów zawieranych z gminnymi jednostkami organizacyjnymi posiadającymi osobowość prawną stawki czynszu zostaną ustalone w drodze negocjacji i przyjęte zarządzeniem. Stawki te nie mogą być niższe niż 2 zł/ m²/ m-c.

8. Wykazane w załączniku nr 2 i nr 3 zarządzenia minimalne stawki czynszu stanowią stawki czynszu wywoławcze w przypadku wydzierżawienia lub najmu w trybie przetargowym.

9. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 i 2 nie uwzględniają opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości terenu dzierżawanego/ najmowanego, dostarczania wody, prądu, korzystania z kanalizacji itp.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940 z 2023 r. poz. 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881 z 2023 r. poz. 1688.

10. W umowach dzierżawy/ najmu zawartych na okres powyżej 3 miesięcy, stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja czynszu następować będzie z dniem 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy.

11. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się stawki określone w tych umowach oraz postanowieniach zarządzenia wskazanego w §5.

§ 3. Stawki, o których mowa w §1 ust. 1 i §2 ust. 1 i ust. 2, do dnia 1 lutego każdego roku, w trybie odrębnego zarządzenia, podlegają aktualizacji. Aktualizacja polegała będzie na corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, z zastrzeżeniem, że kwoty stawek zaokrągla się do pełnych dziesiątek groszy w górę.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Nieruchomościami.

§ 5. Traci moc zarządzenie nr 21/2024 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 1 lutego 2024 r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia minimalnych stawek wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu, czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska oraz wydane na jego podstawie zarządzenia: zarządzenie z dnia 17 kwietnia 2024 r., zarządzenie 115/2024 z dnia 31 lipca 2024 r., zarządzenie nr 190/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 21/2024 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 1 lutego 2024 r.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

Iwona Warkocka

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 38/2025
Wójta Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 13 lutego 2025 r.

MINIMALNE STAWKI WYNAGRODZENIA Z TYTUŁU USTANAWIANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

Lp.	Powierzchnia służebności	Minimalne wynagrodzenie
1.	Do 5 m ²	140,00 zł
2.	Powyżej 5 m ²	210,00 zł

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 38/2025
Wójta Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 13 lutego 2025 r.

MINIMALNE STAWKI CZYNSZU ZA GRUNTY

Lp.	Przeznaczenie gruntu	Stawka jednostkowa (netto)
1.	Grunty użytkowane na cele rolne	0,13 zł/m ² /rok
2.	Grunty użytkowane na cele rekreacyjne	8,30 zł/m ² /rok
3.	Grunty użytkowane na działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem pkt. 4, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 7, pkt. 8, pkt. 9	2,80 zł/m ² /m-c
4.	Grunty użytkowane pod stacje transformatorowe, wieże telefoniczne	10,40 zł/m ² /m-c
5.	Grunty użytkowane na budowę i funkcjonowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną przy użyciu ogniw fotowoltaicznych	Stawka bazowa = 1,60 zł/m ² /rok
		30% stawki bazowej od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę przez dzierżawcę
		60% stawki bazowej od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji przez dzierżawcę
		100% stawki bazowej od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji i przez cały pozostały okres obowiązywania umowy
6.	Grunty oraz drogi komunalne (niebędące publicznymi drogami gminnymi) w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury technicznej, tj. przesyłu energii elektrycznej, telekomunikacji, gazu ziemnego, wody, kanalizacji oraz innej infrastruktury na gruntach i w nich, nie realizowanych przez gminę i nie stanowiących własność gminy	1,30 zł/m ² /rok Powierzchni gruntu zajętej przez rzut poziomy obiektu (nie mniej niż 100,00 zł/rok)
7.	Zajęcia gruntu komunalnego oraz dróg komunalnych (niebędące publicznymi drogami gminnymi) podczas budowy (do czasu oddania infrastruktury do użytkowania) oraz przeprowadzenia prac remontowych i naprawczych instalacji: elektrycznej, telekomunikacyjnej, gazu ziemnego, wody, kanalizacyjnej oraz innej infrastruktury	12,50 zł/m ² /dzień
8.	Grunty użytkowane pod system automatycznych skrzytek pocztowych, służący do nadawania i odbierania przesyłek	63,00 zł/m ² /m-c
9.	Grunty użytkowane na cele związane z funkcjonowaniem mobilnych punktów sprzedaży o powierzchni do 10 m ² – powierzchnia punktu mobilnego	622,00 zł/m-c 52,00 zł/dzień
10.	Grunty użytkowane na cele rozrywkowo-rekreacyjne (wesołe miasteczka/ cyrk)	518,00 zł/dzień
11.	Grunty użytkowane na ogrody działkowe (ogródki warzywno-kwiatowe, tereny zagospodarowane zielenią)	0,40 zł/m ² /rok (nie mniej niż 50,00 zł/rok)
12.	Grunty użytkowane na grunty przydomowe (z przeznaczeniem na zagospodarowanie podwórek)	0,40 zł/m ² /rok (nie mniej niż 50,00 zł/rok)
13.	Grunty użytkowane na garaże (pod ustawienie garażu bez stałych fundamentów oraz za grunt	1,60 zł/m ² /m-c

	zabudowany budynkiem garażu)	
14.	Grunty użytkowane na budynki gospodarcze – wiaty, szopy, komórki (pod ustawienie budynku bez stałych fundamentów oraz za grunt zabudowany budynkiem)	0,90 zł/m ² /m-c
15.	Tereny składowe/ magazynowe	0,90 zł/m ² /m-c
16.	Nośniki reklamy (na gruncie, budynkach i ogrodzeniach)	37,00 zł/m ² /m-c (liczone od powierzchni reklamy)
17.	Pozostałe, niewymienione w pkt. od 1 do 16	Stawka czynszu będzie ustalana indywidualnie po przeprowadzonych negocjacjach z przyszłym najemcą/dzierżawcą

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr 38/2025
Wójta Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 13 lutego 2025 r.

MINIMALNE STAWKI CZYNSZU ZA LOKALE UŻYTKOWE

Lp.	Przeznaczenie lokalu użytkowego	Stawka jednostkowa (netto)
1.	Działalność gospodarcza	5,70 zł/m ² /m-c
2.	Działalność w zakresie służby zdrowia, w tym: 1. Lokal podstawowy 2. Pomieszczenie przynależne	4,70 zł/m ² /m-c 1,60 zł/m ² /m-c
3.	Garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze	2,80 zł/m ² /m-c
4.	Seminaria, warsztaty, szkolenia, zebrania, itp.	73,00 zł/godz.
5.	Pozostałe, niewymienione w pkt. od 1 do 4	Stawka czynszu będzie ustalana indywidualnie po przeprowadzonych negocjacjach z przyszłym najemcą. Bazowa stawka czynszu nie może być niższa od rzeczywistych kosztów utrzymania lokalu.