ZARZĄDZENIE NR 0050.119.2026
WÓJTA GMINY KRZYŻANOWICE

z dnia 15.07.2026r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem, dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokalowych stanowiących gminny zasób nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzyżanowice bądź będących w jej użytkowaniu wieczystym lub posiadaniu, zwane dalej stawkami minimalnymi, w wysokości określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia.
2. W przypadku zawierania umowy najmu lub dzierżawy, której cel nie jest określony w załączniku nr 1, stawkę minimalną ustala się w drodze odrębnego zarządzenia Wójta.
3. Stawki minimalne określone w niniejszym zarządzeniu stanowią podstawę do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku organizowania przetargu.
4. W przypadku, jeżeli najem/dzierżawa nie obejmuje pełnego okresu rozliczeniowego, czynsz obliczany jest proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym okresie rozliczeniowym.
5. Stawki minimalne określone w załączniku nr 1 do zarządzenia mogą ulegać corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
6. Wójt Gminy Krzyżanowice ogłasza w drodze obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzyżanowice, zmienione stawki minimalne o których mowa w ust. 5.
7. Ustalone stawki minimalne są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
8. Stawki minimalne nie obejmują opłaty za podatek od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych m. in. za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, wywóz odpadów komunalnych, które ponosi każdy dzierżawca lub najemca indywidualnie na zasadach określonych w umowie.
9. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji o której mowa w ust. 5 następować będzie w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia wydzierżawiającego, bez konieczności zmiany umowy najmu/dzierżawy w formie aneksu.
10. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony na tę samą nieruchomość, czynsz ustala się na poziomie czynszu dotychczasowego.
11. Jeżeli czynsz ustalony w sposób, o którym mowa ust. 10 jest niższy od czynszu wyliczonego na podstawie obowiązujących stawek minimalnych, ustalenie czynszu następuje w oparciu o te stawki.

§ 2

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących zasób Gminy Krzyżanowice, opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości 200% stawki czynszu określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości.

2. W przypadku kontynuacji umowy najmu lub dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej umowy dzierżawy lub najmu, pobierana jest wg wysokości czynszu określonego w ostatnio obowiązującej umowie.

§ 3

1. Miesięczna stawka czynszu płatna jest do 15 dnia każdego miesiąca trwania najmu/ dzierżawy za miesiąc bieżący lub w terminie określonym w umowie.
2. Roczna stawka czynszu płatna jest do 31 marca każdego roku kalendarzowego lub w terminie określonym w umowie.

§ 4

1. Stawki minimalne ustalone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do umów najmu i dzierżawy zawartych po jego wejściu w życie oraz do umów trwających w przypadku, gdy wysokość czynszu jest niższa niż ustalona niniejszym zarządzeniem.
2. Dotychczasowe wysokości czynszu zostaną dostosowane do stawek minimalnych ustalonych w niniejszym zarządzeniu w następujących terminach:
   1) miesięczne stawki czynszu w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania niniejszego zarządzenia,
   2) roczne stawki czynszu w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania niniejszego zarządzenia.
3. Zmiana wysokości czynszu nastąpi w formie aneksu lub w drodze jednostronnej informacji, stosownie do treści obowiązujących umów dzierżawy.

§ 5

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia będę sprawował osobiście a wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. geodezji i gospodarki gruntami.

§ 6

Traci moc zarządzenie nr 0050.220.2021 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 31.12.2021r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę, najem nieruchomości gruntowych oraz lokalowych stanowiących własność Gminy Krzyżanowice.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2026 r.

Wójt Gminy
Krzyżanowice
Grzegorz Utracki

Opr. L. Uher

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 0050.119.2026
Wójta Gminy Krzyżanowice
z dnia 15.07.2026r.

Minimalne stawki czynszu za dzierżawę, najem nieruchomości gruntowych oraz lokalowych stanowiących gminny zasób nieruchomości

Lp.	Rodzaj terenu, cel dzierżawy/najmu	Stawka	Okres płatności
1.	Lokale użytkowe	20,00 zł/m²	Miesięcznie
2.	Pomieszczenie gospodarcze	10,00 zł/m²	Miesięcznie
3.	Grunty wykorzystywane na cele handlowe i usługowe	8,00 zł/m²	Miesięcznie
4.	Grunty pod działalność gastronomiczną	8,00 zł/m²	Miesięcznie
5.	Sezonowe ogródki gastronomiczne	5,00 zł/m²	Miesięcznie
6.	Grunty orne, niezależnie od klasy i użytku	1.400,00 zł/ha	Rocznie
7.	Użytki zielone, niezależnie od klasy i użytku	900,00 zł/ha	Rocznie
8.	Tereny pod wodami stojącymi	850,00 zł/ha	Rocznie
9.	Grunty zabudowane garażami	30,00 zł/m²	Rocznie
10.	Tereny na cele produkcyjne, przemysłowe	10,00 zł/m²	Rocznie
11.	Miejsca postojowe, place manewrowe, parkingi	5,00 zł/m²	Rocznie
12.	Cele rekreacyjne bez działalności ogrodniczej	2,00 zł/m²	Rocznie
13.	Tereny o charakterze sportowym, edukacyjnym, kulturalnym, oświatowym	2,00 zł/m²	Rocznie
14.	Pojemniki na odzież używaną	82,00 zł/m²	Rocznie
15.	Powierzchnie pod montaż paneli fotowoltaicznych	6,00 zł/m²	Rocznie
16.	Inne cele	3,00 zł/m²	Rocznie

Wójt Gminy
Krzyżanowice
Grzegorz Utracki

Opr. L. Uher