



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 lutego 2025 r.

Poz. 1883

ZARZĄDZENIE NR 24/2025 WÓJTA GMINY JABŁONNA

z dnia 20 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego/najmu za 1m² gruntu znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości oraz minimalnych stawek za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali

Na podstawie 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego/najmu za 1m² gruntu znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości zgodnie z Tabelą nr 1, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Ustala się minimalne stawki za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali zgodnie z Tabelą nr 2, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Stawki czynszu dzierżawnego/najmu, określone w Tabeli nr 1 oraz Tabeli nr 2, mają zastosowanie do nowo zawieranych umów. Stawki określone w umowach obowiązujących w dniu wejścia w życie przedmiotowego zarządzenia, pozostają bez zmian.

§ 4. Stawki czynszu dzierżawnego/najmu, określone w Tabeli nr 1 oraz Tabeli nr 2, nie obejmują opłat za usługi dodatkowe, tj.: z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji gminnej, wywozu śmieci itp., które ponosi każdy dzierżawca/najemca na zasadach ogólnych, w oparciu o indywidualnie zawarte umowy o świadczenie usług.

§ 5. Stawki czynszu określone w Tabeli nr 1 i Tabeli nr 2 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 6. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej na potrzeby przeprowadzanego przetargu są stawki nie niższe niż określone w Tabeli nr 1 oraz Tabeli nr 2.

§ 7. Wójt może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu dzierżawnego/najmu inną niż przewidziana w Tabeli nr 1 oraz Tabeli nr 2.

§ 8. Wszystkie inne przypadki nie objęte Tabelą nr 1 oraz Tabelą nr 2 rozpatrywane będą indywidualnie przez Wójta w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9. Traci moc Zarządzenie nr 32/2020 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 21 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego/najmu za 1m² gruntu znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości oraz minimalnych stawek za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali.

§ 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wójt Gminy

Jarosław Chodorski

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 24/2025 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 20 lutego 2025 r.

L.p.	CEL DZIERŻAWY	RODZAJ POŁOŻENIA / POWIERZCHNIA		STAWKA JEDNOSTKOWA			
				OBRĘB JABŁONNA, JABŁONNA-PAN I CHOTOMÓW		POZOSTAŁE OBRĘBY	
1.	DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWA I USŁUGOWA	I STREFA	GRUNT O POW. DO 100 M ²	3,10 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	2,30 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
			GRUNT O POW. OD 101 M ² DO 500 M ²	2,30 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	1,75 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
			GRUNT O POW. POWYŻEJ 500 M ²	1,60 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	0,80 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
		II STREFA	GRUNT O POW. DO 100 M ²	2,40 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	1,85 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
			GRUNT O POW. OD 101 M ² DO 500 M ²	1,85 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	1,40 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
			GRUNT O POW. POWYŻEJ 500 M ²	1,15 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	0,65 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
2.	SKŁADOWANIE I MAGAZYNOWANIE	GRUNT O POW. DO 100 M ²		2,40 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	1,85 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
		GRUNT O POW. OD 101 M ² DO 500 M ²		1,85 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	1,40 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
		GRUNT O POW. POWYŻEJ 500 M ²		1,15 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	0,65 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE
3.	TERENY MIESZKANIOWE W RAMACH OGRODZEŃ (W TYM UPRAWY WARZYWNICZE, OGRÓDKI PRZYDOMOWE, PODWÓRZA ITP.)	WIELORODZINNE		1,05 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE		
		JEDNORODZINNE		0,45 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE		
4.	PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE ORAZ GARAŻE			2,90 ZŁ + VAT	1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE		
5.	HANDEL (Z RĘKI, KOSZA, ZE STOISKA itp.). DZIAŁALNOŚĆ SEZONOWA (ITP. TRUSKAWKI, ZNICZE, KWIATY itp.)	UMOWY KRÓTKOTERMINOWE (DO 30 DNI)		5,75 ZŁ + VAT / 1 M ² STAWKA DZIENNA (NIE MNIEJ NIŻ 35,00 ZŁ + VAT)			
6.	NOŚNIKI REKLAMOWE	ZA KAŻDY ROZPOCZĘTY 1 M ² POWIERZCHNI REKLAMOWEJ		43,15 zł + VAT		PŁATNE MIESIĘCZNIE	
7.	URZĄDZENIA TECHNICZNE, SIECI, PRZYŁĄCZA	PODZIEMNE, NAZIEMNE		1,75 ZŁ + VAT		ZA 1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	
		NADZIEMNE		2,60 ZŁ + VAT		ZA 1 M ² PŁATNE MIESIĘCZNIE	
		UMOWY KRÓTKOTERMINOWE (DO 30 DNI)		10,35 ZŁ + VAT		STAWKA DZIENNA 1 M ²	
		ZAPLECZA BUDOWY (UMOWY PONAD 30 DNI)		5,20 ZŁ + VAT		STAWKA DZIENNA 1 M ²	
		DLA INSTALACJI TELEFONII KOMÓRKOWEJ		ZWIĘKSZENIE STAWKI „NADZIEMNE” O 50 %			
		OBIEKTY KUBATUROWE		ZWIĘKSZENIE STAWKI „NADZIEMNE” O 100 %			
8.	DZIAŁALNOŚĆ OKAZIONALNA	WESOŁE MIASTECZKO, IMPREZY PLENEROWE KOMERCYJNE		230,00 ZŁ + VAT		STAWKA DZIENNA	
		REALIZACJA ZDJĘĆ FILMOWYCH		575,00 ZŁ + VAT		STAWKA DZIENNA	

Tabela 1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego/najmu za 1 m² gruntu znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości.

Rodzaje położenia (Strefy):

- 1) STREFA I - grunty położone na terenach zurbanizowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy.
- 2) STREFA II - grunty położone na terenach niezurbanizowanych, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub na obrzeżach wsi.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 24/2025 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 20 lutego 2025 r.

Tabela 2. Minimalne stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

L.p.	CEL NAJMU	POŁOŻENIE	STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY		
			ZŁY	DOBRY	
1.	LOKAL HANDLOWO-USŁUGOWY	A	8,05 ZŁ + VAT	11,50 ZŁ + VAT	STAWKA CZYNSZU ZA 1M ² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PŁATNA MIESIĘCZNIE
		B	6,85 ZŁ + VAT	9,80 ZŁ + VAT	
2.	KIOSK / STRAGAN	A	2,30 ZŁ + VAT	4,60 ZŁ + VAT	
		B	1,95 ZŁ + VAT	3,90 ZŁ + VAT	
3.	LOKAL PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWY	A	4,05 ZŁ + VAT	6,05 ZŁ + VAT	
		B	3,45 ZŁ + VAT	5,10 ZŁ + VAT	
4.	OBIEKT NIETRWALE ZWIĄZANY Z GRUNTEM	A	4,05 ZŁ + VAT	6,05 ZŁ + VAT	
		B	3,45 ZŁ + VAT	5,10 ZŁ + VAT	
5.	INNY NIŻ W PKT 1, 2, 3, 4	A	7,25 ZŁ + VAT	9,20 ZŁ + VAT	
		B	6,10 ZŁ + VAT	7,90 ZŁ + VAT	

Położenie:

A - obręb JABŁONNA, JABŁONNA-PAN i CHOTOMÓW

B - pozostałe obręby

Stan techniczny: zły – budynek/lokal wymaga remontu (prac o charakterze przekraczającym zakres prac konserwacyjnych)