



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 106

### ZARZĄDZENIE NR 686/2026 BURMISTRZA LEWINA BRZESKIEGO

z dnia 17 stycznia 2026 r.

#### w sprawie ustalenia stawek z tytułu dzierżawy i najmu na terenie gminy Lewin Brzeski

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, zm. poz. 1436), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, zm. poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881; z 2025 r. poz. 1077, poz. 1080) oraz uchwały nr XXX/238/2012 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 765 z późn. zm.), Burmistrz Lewina Brzeskiego zarządza co następuje:

§ 1.1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu najmu (dzierżawy) lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych oraz budynków gospodarczych w kwocie netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) lokale użytkowe pod działalność gospodarczą z zakresu handlu i usług położone w zabudowie frontowej Rynku w Lewinie Brzeskim | - 21,88 zł; |
| 2) lokale położone poza Rynkiem w Lewinie Brzeskim  | - 16,15 zł; |
| 3) lokale położone na terenie wsi   | - 9,88 zł;  |
| 4) garaże i komórki   | - 3,45 zł;  |
| 5) za budynki przeznaczone pod działalność gospodarczą na terenie miasta i gminy  | - 9,51 zł;  |
| 6) lokale techniczne (kotłownie, pomieszczenia węzła cieplnego)   | - 7,06 zł;  |
| 7) za budynki gospodarstw rolnych (PKOB 1271)   | - 1,37 zł.  |

2. Przez powierzchnię użytkową rozumie się powierzchnię wyliczoną zgodnie z Polską Normą (PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836:1997).

3. W lokalach, gdzie stawki czynszu są wyższe niż określone w pkt 1 - stawki te pozostają bez zmian, przy czym podlegają waloryzacji (indeksacji) na zasadach określonych umowami zawartymi z Najemcą.

4. Na wniosek najemcy, Burmistrz może obniżyć wartości podane w ust. 1 pkt 1-7 do 90% stawek obowiązujących i na okres nie dłuższy niż do trzech lat, w przypadku jeżeli lokal spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) w przypadku przeznaczenia lokalu na świadczenie usług medycznych, lekarskich i opiekuńczo – wychowawczych powszechnie dostępnych, klasyfikowanych odpowiednio zgodnie z PKD 2007;
- 2) dla usług niezbędnych dla społeczności lokalnej (usługi szewskie, krawieckie, szklarskie, pracownie artystyczne, prywatne ogniska przedszkolne, punkty doradztwa i punkty informacyjne, usługi związane z rozwojem turystyki i gastronomii, usługi pocztowe), zgodnie z PKD 2007 gdy działalność określona punktem „b” jest działalnością pierwszorzędną;
- 3) w przypadku, gdy bezskutecznie przeprowadzono 2-krotnie przetarg na lokal użytkowy.

5. W szczególnych uzasadnionych względami gospodarczymi uwzględniającymi zasady racjonalnej gospodarki upoważnia się Prezesa Zarządu Mienia Komunalnego Sp. z o.o. do zastosowania niższych stawek czynszu za najem pomieszczeń niemieszkalnych niż stawki wymienione w pkt 1, po uprzednim, każdorazowym uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza Lewina Brzeskiego.

6. W przypadku lokali użytkowanych bezumownie nie obowiązują obniżki czynszów wymienione w ust. 4.

§ 2.1. Ustala się następujące minimalne stawki w kwocie **netto** czynszu dzierżawnego:

- 1) za dzierżawę gruntu przeznaczonego pod działalność gospodarczą /z wyjątkiem rolniczej/ na terenie miasta i gminy - za 1 m<sup>2</sup> – **0,18 zł** miesięcznie;
- 2) na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym , tj. sprzedaż choinek, fajerwerków, sprzedaż artykułów związanych z funkcją cmentarną (znicze, kwiaty, itp.) – za 1 miejsce (do 10 m<sup>2</sup>) – **123,65 zł netto** dziennie;
- 3) na potrzeby prowadzonych prac remontowych i budowlanych /z wyłączeniem tzw. zajęcia pasa drogowego/ - za 1 m<sup>2</sup> – **0,09 zł** miesięcznie;
- 4) za dzierżawę gruntu pod tymczasowe obiekty budowlane:
  - miasto - za 1 m<sup>2</sup> - **3,78 zł** miesięcznie,
  - wieś - za 1 m<sup>2</sup> - **2,84 zł** miesięcznie;
- 5) za dzierżawę gruntu pod ogródki gastronomiczne (obiekty tymczasowe) z wyłączeniem pasa drogowego – za 1 m<sup>2</sup> - **19,04 zł** miesięcznie;
- 6) za dzierżawę gruntu na realizację urządzeń infrastruktury technicznej na cele komercyjne – za 1 m<sup>2</sup> – **8,82 zł** miesięcznie;
- 7) za dzierżawę gruntu na terenach rekreacyjnych pod działalność gospodarczą związaną z usługami gastronomicznymi, turystyką, sportem i rekreacją (kioski, stragany i inne obiekty budowlane eksploatowane sezonowo) za 1 m<sup>2</sup> – **1,68 zł** dziennie;
- 8) za zajmowany plac pod wesołe miasteczko – **617,61 zł** za jeden dzień;
- 9) za zajmowany plac pod cyrk na terenie miasta i gminy – **352,90 zł** za jeden dzień;
- 10) za dzierżawę gruntów:
  - a) pod garaże - za 1 m<sup>2</sup> – **1,88 zł** miesięcznie,
  - b) pod tymczasowe miejsce postojowe – za 1 m<sup>2</sup> – **0,92 zł** miesięcznie,
  - c) pod komórki i pomieszczenia gospodarcze – za 1 m<sup>2</sup> – **1,43 zł** miesięcznie;
- 11) za dzierżawę ogródków przydomowych, pasów zieleni przylegających do terenów budowlanych za 1 m<sup>2</sup> – **0,52 zł** rocznie;
- 12) za dzierżawę dla związków, stowarzyszeń i organizacji nie prowadzących działalności gospodarczej:
  - a) za budynki za 1 m<sup>2</sup> – **0,80 zł** miesięcznie,
  - b) za grunty za 1 m<sup>2</sup> - **0,02 zł** miesięcznie;
- 13) za najem obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla związków, stowarzyszeń i organizacji nie prowadzących działalności gospodarczej – **190,89 zł** rocznie;
- 14) dla pozostałych gruntów – **0,17 zł** za 1 m<sup>2</sup> - miesięcznie;
- 15) za grunt odpowiednio od powierzchni reklamy poza pasem drogowy – **27,36 zł** za pierwszy m<sup>2</sup> powierzchni reklamy oraz **9,12 zł** za każdy następny m<sup>2</sup> miesięcznie;
- 16) za umieszczenie reklamy – **27,36 zł** za pierwszy m<sup>2</sup> powierzchni reklamy oraz **9,12 zł** za każdy następny m<sup>2</sup> miesięcznie;
- 17) za dzierżawę gruntów rolnych do 0,10 ha za 1 m<sup>2</sup> – **0,17 zł** rocznie;

- 18) za dzierżawę gruntu rolnego powyżej 0,10 ha w wysokości równoważnej 2 dt (decytony) żyta za 1 ha przeliczeniowy wg ceny żyta przyjętego do wymiaru podatku rolnego w danym roku – rocznie, chyba, że cena osiągnięta w przetargu jest wyższa;
- 19) za dzierżawę gruntów innych niż rolne /z wyłączeniem zabudowy/ za 1 m<sup>2</sup> - **0,07 zł** rocznie;
- 20) za dzierżawę urządzeń infrastruktury technicznej, służących przesyłowi energii elektrycznej (naziemnych), **za 1 stanowisko – 7,87 zł** miesięcznie;
- 21) za dzierżawę gruntu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej związanej z okresowym składowaniem i magazynowaniem na otwartym placu, **za 1 m<sup>2</sup> - 0,07 zł** miesięcznie;
- 22) za dzierżawę powierzchni pod automaty tzw. „vendingowe” do prowadzenia sprzedaży napojów, artykułów spożywczych i innych – **205,17 zł**.

§ 3. Stawki opłat z tytułu czynszów określone w **§ 1 ust. 1 pkt 1-7, § 2 ust. 1 pkt 1-17 oraz pkt 19-22** podlegają corocznie waloryzacji o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania umów.

§ 4. W przypadkach uzasadnionych koniecznością poniesienia przez Najemców nakładów koniecznych na nieruchomości Wynajmującego ustalone w § 1 ust. 1 pkt 1–6 stawki czynszu umowy najmu podlegały będą obniżeniu o wartość nakładów, ze skutkiem zwolnienia wynajmującego z długu związanego z rozliczeniem nakładów.

§ 5. Traci moc:

- 1) Zarządzenie nr 283/2025 Burmistrza Lewina Brzeskiego z dnia 21 stycznia 2025 r. w sprawie ustalenia stawek z tytułu dzierżawy i najmu na terenie gminy Lewin Brzeski.

§ 6. Wykonanie zarządzenie powierza się Kierownikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, Kierownikowi Wydział Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska oraz Prezesowi Zarządu Mienia Komunalnego Sp. z o.o.

§ 7. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej w BIP oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lewinie Brzeskim.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Burmistrz

*Artur Kotara*