



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 4531

ZARZĄDZENIE NR 116/2025 WÓJTA GMINY ORŁY

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Orły

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz §9 ust. 8 uchwały Nr XXIX/302/09 Rady Gminy Orły z dnia 29 października 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, przekazywania w trwały zarząd, nieruchomości lub lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Orły (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 89 poz. 2026), zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie ustala minimalne stawki czynszu za wydzierżawienie lub najem gruntów i lokali użytkowych na cele rolnicze i nierolnicze stanowiących własność Gminy Orły. Stawki te są stawkami wyjściowymi do przeprowadzenia przetargów oraz mają zastosowanie do zawierania umów w trybie bezprzetargowym.

§ 2. 1. Ustala się miesięczną stawkę **netto** czynszu za najem lub dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego położonego na terenie Gminy Orły, stanowiącego własność Gminy Orły w zależności od przeznaczenia lokalu na:

- 1) handel i działalność wytwórcza – 15,00 zł,
- 2) usługi rzemieślnicze lekkie – 10,00 zł,
- 3) usługi pocztowe i telekomunikacyjne – 15,00 zł,
- 4) usługi dla rolnictwa – 5,00 zł,
- 5) apteki i indywidualne lub grupowe praktyki lekarskie – 15,00 zł,
- 6) działalność statutowa organizacji pozarządowych, w szczególności fundacji i stowarzyszeń prowadzących działalność gospodarczą – 5,00 zł,
- 7) pomieszczenia magazynowe – 10,00 zł,
- 8) garaże – 10,00 zł,
- 9) biura – 15,00 zł,
- 10) prowadzenie placówek oświatowych – 12,00 zł,
- 11) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – 0,50 zł

2. Gminnym instytucjom kultury, instytucjom pomocy społecznej, ochotniczym strażom pożarnym i klubom sportowym na prowadzenie w nich niedochodowej statutowej działalności lokale udostępnia się nieodpłatnie.

3. W stawkach czynszu, określonych w ust. 1 zawiera się również opłata za grunt.

§ 3. Ustala się **miesięczną stawkę czynszu** za dzierżawę lub najem 1 m² gruntów stanowiących własność Gminy Orły, związanych z prowadzeniem przez dzierżawcę działalności gospodarczej:

- 1) przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub handlowej – 6,00 zł
- 2) przy prowadzeniu działalności usługowej – 4,00 zł.

§ 4. Ustala się miesięczną stawkę czynszu dla nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Orły wykorzystywanych:

- 1) na cele związane ze składowaniem płodów rolnych oraz urządzeń rolniczych – w wysokości 5,00 zł za 1 m² gruntu,
- 2) na cele związane ze składowaniem materiałów budowlanych, maszyn, urządzeń na czas inwestycji – w wysokości 20,00 zł za 1 m² gruntu,
- 3) na cele lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych – 30,00 zł za 1 m² gruntu,
- 4) na cele lokalizacji urządzeń typu paczkomat -100,00 zł za 1 m² gruntu,
- 5) zajecie terenu pod reklamę – 285,00 zł za 1 m² gruntu lub 1m² powierzchni reklamowej.

§ 5. 1. Miesięczny czynsz za najem lub dzierżawę nieruchomości lokalowych, o którym mowa w § 2 płatny jest w terminie do dnia 25 każdego miesiąca, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Orły, na podstawie wystawianych faktur VAT.

2. Czynsz za dzierżawę gruntów na cele wskazane w § 3 płatny jest kwartalnie w terminie do ostatniego dnia każdego kwartału kalendarzowego, z góry, bez wezwania, na rachunek dochodów budżetu Gminy Orły, na podstawie wystawianych faktur VAT.

4. Czynsz za dzierżawę gruntów wskazanych w § 4 może być płatny jednorazowo lub w dwóch ratach: pierwsza rata do 30 czerwca, druga rata do 31 grudnia danego roku.

§ 6. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 hektara gruntów stanowiących własność Gminy Orły, dzierżawionych na cele rolnicze, wyrażoną w złotych (zł) w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:

1) grunty orne:

- a) kl. I – 1 106,00 zł
- b) kl. II – 1 009,00 zł
- c) kl. III a – 923,00 zł
- d) kl. III b – 762,00 zł
- e) kl. IV a – 612,00 zł
- f) kl. IV b – 462,00 zł
- g) kl. V – 182,00 zł

2) użytki zielone:

- a) kl. I – 977,00 zł
- b) kl. II – 827,00 zł
- c) kl. III – 708,00 zł
- d) kl. IV – 429,00 zł
- e) kl. V – 118,00 zł

2. Ustalona umową wartość czynszu nie może być niższa niż 30,00 zł.

3. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości o nieregularnym kształcie, gdy na danym gruncie występuje więcej niż 1 klasa bonitacyjna, czynsz dzierżawny dla dzierżawionej części nieruchomości jest ustalany jako iloczyn dzierżawionej powierzchni gruntu i stawki przewidzianej za dzierżawę 1 ha gruntu o klasie przeważającej na dzierżawionej powierzchni.

§ 7. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów:

- 1) wykorzystywanych na cele związane z postawieniem przez dzierżawcę blaszanego budynku gospodarczego lub garażu – 100,00 zł rocznie;
- 2) o powierzchni nie przekraczającej 0,30 ha, wykorzystywanych jako działki ogrodowe, wypoczynkowe i rekreacyjne - 350,00 zł za 1 ha gruntu, przy czym wartość czynszu w umowie nie może być niższa niż 15,00 zł;
- 3) pod kontenery na odzież używaną – 500,00 zł rocznie za kontener, niezależnie od okresu trwania dzierżawy.

§ 8. Ustala się minimalne stawki czynszu z tytułu krótkoterminowej dzierżawy lub najmu gruntów stanowiących własność Gminy Orły wykorzystywanego na cele inne niż rolnicze:

- a) działalność typu lunaparki, wesołe miasteczka, cyrki, itp. (bez względu na powierzchnię) - 500,00 zł/dzień,
- b) stoiska handlowe i mała gastronomia - 150,00 zł/dzień,
- c) imprezy kulturalne, promocyjne, reklamowe, koncerty, itp. (bez względu na powierzchnię) - 500,00 zł/dzień,
- d) imprezy okolicznościowe - 100,00 zł/dzień.

§ 9. Należność czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu określonego w umowie podlegają waloryzacji i będą obliczane na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2026r. W przypadku deflacji wysokość opłat nie ulega zmianie.

§ 10. 1. Rok dzierżawny dla nieruchomości, o których mowa w § 6 i 7 trwa od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

2. Roczny czynsz za dzierżawę gruntów na cele wymienione w § 6 i 7 płatny jest w jednej racie w terminie do 30 września danego roku.

3. Czynsz dzierżawny za dany rok przysługuje proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy, w przeliczeniu na dni, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 i § 7 pkt 2.

§ 11. Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu (dzierżawy), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wygaśnięciu dotychczasowych umów z najemcami (dzierżawcami).

§ 12. Ustalone stawki czynszu najmu oraz czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką, z wyłączeniem stawek czynszu dzierżawnego gruntów przeznaczonych na cele rolnicze.

§ 13. 1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się na podstawie rynkowej stawki czynszu, którą właściciel nieruchomości mógłby uzyskać, gdyby wynajmował/wydzierżawiał nieruchomość w okresie bezumownego korzystania.

2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1.

§ 14. 1. W przypadku ubiegania się dwóch lub więcej podmiotów o wydzierżawienie lub najem na ten sam cel, gdy oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę będzie następowało w drodze przetargu, a stawki określone w zarządzeniu stanowią stawkę wywoławczą czynszu.

2. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu jest stawką obowiązującą przez cały okres trwania umowy dzierżawy, z tym, że podlega corocznej waloryzacji zgodnie z § 9.

§ 15. Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie mają zastosowania do jednostek organizacyjnych Gminy Orły.

§ 16. Szczegółowe zasady i terminy płatności czynszu dzierżawnego będą ustalone przez strony w umowie.

§ 17. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy w Orłach.

§ 18. Traci moc Zarządzenie nr 68/2025 Wójta Gminy Orły z dnia 15 lipca 2025r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Orły.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania go w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Wójt Gminy Orły

Bogusław Ślabicki