

**UCHWAŁA NR XXIV/148/25
RADY GMINY RZECZENICA**

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Rzeczenica uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Rzeczenica, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W przypadku zawierania umów w trybie przetargowym stawki te stanowią ceny wywoławcze.

2. Stawki czynszu nie uwzględniają podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku, gdy czynsz podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, do stawek dolicza się należny podatek.

§ 3. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc:

1. Uchwała nr VII/46/11 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 28 kwietnia 2011 r., w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych.

2. Uchwała nr LXII/475/23 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 21 grudnia 2023 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/46/11 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych.

3. Uchwała nr XXI/132/25 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 17 września 2025 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/46/11 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały jest konieczne w celu dostosowania minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najmu lokali użytkowych do aktualnych warunków ekonomicznych i potrzeb Gminy Rzeczenica. Dotychczasowe regulacje, obowiązujące na podstawie uchwały z 2011 r. i jej późniejszych zmian, stały się nieadekwatne do obecnych realiów rynkowych oraz rozwijającej się infrastruktury technicznej. Nowa uchwała porządkuje zasady gospodarowania mieniem komunalnym, wprowadza jednolite i przejrzyste stawki czynszu, uwzględnia zróżnicowane rodzaje wykorzystania gruntów i lokali oraz określa minimalne stawki obowiązujące zarówno w trybie przetargowym, jak i bezprzetargowym. Umożliwi to racjonalne, gospodarne i zgodne z prawem zarządzanie nieruchomościami gminnymi. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest zasadne.

Minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz najem lokali użytkowych

I. Grunty zajęte pod elektrownie wiatrowe – 50,00 zł/m² w stosunku rocznym.

II. Grunty zajęte na cele ustawienia reklam, tablic informacyjnych, kierunkowych – 5,00 zł/m² w stosunku miesięcznym.

III. Grunty wykorzystane na cele przesyłu energii elektrycznej, telekomunikacji, gazu ziemnego, wodociągu i kanalizacji – na drogach niezaliczonych do dróg gminnych, nieruchomościach, gruntach gminnych i nad nimi. Opłaty naliczane będą po oddaniu infrastruktury do użytku powstałych w okresie obowiązywania niniejszej uchwały:

1. Dla linii energetycznej kablowej lub napowietrznej do 15 kV, gazociągu niskiego napięcia, wszystkich rodzajów linii telekomunikacyjnych oraz rurociągów o średnicy do 200 mm – za mb – 1,00 zł w stosunku rocznym.

2. Linie energetyczne kablowe i napowietrzne powyżej 15 kV, gazociąg średniego i wysokiego ciśnienia – 3,00 zł za 1 mb w stosunku rocznym.

3. Usytuowanie rurociągów o średnicy powyżej 200 mm – 1,50 zł za 1 m² rocznie.

4. Dopłata do stawki czynszu za naziemne urządzenia małogabarytowe dla Telekomunikacji (nie podlegają opłacie słupki, lokalizujące sieć kablową) i za naziemne małogabarytowe budowle np. przepompownie dla gruntów zajętych pod wodociągi i kanalizację – 30 zł za 1 m² w stosunku rocznym.

5. Dopłata do stawki czynszu za słupy i inne małogabarytowe urządzenia naziemne dla energetyki i gazownictwa – 50 zł za 1 m² w stosunku rocznym.

IV. Opłaty na czas budowy, za każdy dzień zajęcia gruntu komunalnego podczas budowy do czasu oddania infrastruktury do użytkowania – 10,00 zł za 1 m².

V. Grunty dzierżawione na:

1. Cele rekreacyjno – wypoczynkowe – 1,00 zł/m² w stosunku miesięcznym.

2. Ogródki działkowe – 0,10 zł/m² w stosunku rocznym.

3. Na poszerzenie istniejącego siedliska – 1,00 zł/m² w stosunku rocznym.

4. Na poszerzenie siedliska, istniejącego gospodarstwa rolnego – 0,45 zł/m² w stosunku rocznym (dotyczy rolników mających siedlisko na terenie Gminy Rzeczenica i gospodarstwa rolne powyżej 5 ha).

5. Na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:

a) powierzchnia do 25 m² – 120 zł w stosunku miesięcznym,
b) za każdy dodatkowy m² – 0,20 zł w stosunku miesięcznym.

6. Grunty zajęte pod garaże – 1,00 zł/m² w stosunku miesięcznym.

VI. Lokale dzierżawione na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 10 zł/m² w stosunku miesięcznym.

VII. Najem magazynów – 1,00 zł/m² w stosunku miesięcznym.

VIII. Najem innych pomieszczeń gospodarczych – 1,00 zł/m² w stosunku rocznym.

IX. Grunty dzierżawione na cele rolne na terenie Gminy Rzeczenica:

Rodzaje użytków rolnych	Klasy użytków rolnych	Cena minimalna za 1 ha w stosunku rocznym
Grunty orne	III a	4,5 q – rocznie
	III b	4,5 q – rocznie

	IV a	3,0 q – rocznie
	IV b	3,0 q – rocznie
	V	2,5 q – rocznie
	VI	2,0 q – rocznie
Łąki i pastwiska	III	4,0 q – rocznie
	IV	3,0 q – rocznie
	V	2,5 q – rocznie
	VI	2,0 q – rocznie
Rowy i nieużytki	–	zwolnione

Cenę q żyta ustala się na podstawie uchwały Rady Gminy w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta dla celów obliczenia podatku rolnego na obszar Gminy Rzeczenica.

X. 1. Pomieszczenia i lokale przeznaczone pod działalność w zakresie świadczeń zdrowotnych i ochrony zdrowia – 6 zł miesięcznie za 1 m².

2. Stawka czynszu podlega opodatkowaniu VAT wg stawek obowiązujących.

3. Stawka czynszu najmu/dzierżawy ma zastosowanie do ustalenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego, jak i do ustalenia wysokości stawki czynszu w trybie bezprzetargowym.