

Zarządzenie nr 66/2025
Wójta Gminy Lelkowo
z dnia 19.12.2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz czynszu za najem lokali użytkowych, będących w zasobie Gminy Lelkowo oraz opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, obowiązujących w 2026 roku.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

- §1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² nieruchomości, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Lelkowo, oddanych w dzierżawę lub najem, obowiązujące w 2026 roku.
- §2. 1. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel dzierżawy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia.
2. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel najmu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Zarządzenia.
- §3. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę obowiązują od 1 stycznia do 31 grudnia 2026 roku.
- §4. Stawki czynszu, o których mowa w § 1, nie mają zastosowania do umów, w których określono inne warunki opłat czynszowych.
 1. W przetargu na wyłonienie dzierżawcy/najemcy wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa, niż stawki określone w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia oraz w przypadku najmu lokali użytkowych - niższa niż koszty administrowania i zarządu lokalem, które ponosi Gmina Lelkowo jako właściciel.
- §5. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
- §6. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności: opłat za energię elektryczną, gaz, co, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
- §7. 1. Stawki czynszu za najem lokali użytkowych nie mogą być niższe niż koszty administrowania i zarządu nieruchomością, które ponosi Gmina Lelkowo, jako właściciel nieruchomości.
2. W przypadku powstania lub zwiększenia kosztów administrowania lub zarządu nieruchomością, o których mowa w ust. 1, stawka czynszu za najem lokalu użytkowego zostanie zmieniona aneksem do umowy najmu, bez konieczności wypowiedzania dotychczasowej stawki czynszu.
- §8. 1. Wójt Gminy Lelkowo może dokonać podwyżek stawek czynszu raz do roku biorąc pod uwagę:
 - 1) średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

- 2) inne koszty zarządzania nieruchomością mające wpływ na podniesienie wartości nieruchomości.
2. Ujemny wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 pkt.1 nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.
- §9. W przypadkach wdzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości na cele inne niż wymienione w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia lub w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych gospodarczo lub społecznie każdorazowo wysokość stawki określa Wójt.
- §10. Czynsz, o którym mowa w Zarządzeniu, powinien być płacony na numer konta określony w zawartych umowach.
- §11. Czynsz dzierżawny naliczany będzie za każdy rozpoczęty metr kwadratowy powierzchni dzierżawy.
- §12. Za powierzchnię dzierżawionej działki uznaje się powierzchnię faktycznie użytkowaną przez dzierżawcę. Pracownik urzędu gminy w każdym momencie ma możliwość weryfikacji powierzchni działki, z której korzysta dzierżawca. Po stwierdzeniu rozbieżności pomiędzy powierzchnią gruntów wskazanych w umowie, a powierzchnią faktycznie użytkowaną dokonuje się zmian zapisów umowy za pomocą aneksu.
- §13. Łączny czynsz ustalony w umowie dzierżawy nie może być niższy niż 30,00 zł w przypadku czynszów płatnych miesięcznie oraz 40,00 zł w przypadku czynszów płatnych rocznie.
- §14. Jeżeli umowa ze stawką roczną trwa niepełny rok, czynsz nalicza się proporcjonalnie za okres obowiązywania umowy za każdy rozpoczęty miesiąc.
- §15. Jeżeli umowa ze stawką miesięczną trwa niepełny miesiąc, czynsz nalicza się proporcjonalnie za okres obowiązywania umowy za każdy rozpoczęty dzień.
- §16. Ustala się terminy płatności czynszu:
1. czynsz dzienny – płatny do dnia rozpoczęcia dzierżawy lub najmu,
 2. czynsz miesięczny – zgodnie z warunkami określonymi w zawartych umowach,
 3. czynsz roczny – płatny jednorazowo do dnia 30 czerwca każdego roku, z góry za dany rok lub dwa razy do roku, tj. I rata płatna do dnia 30 czerwca każdego roku, II rata płatna do dnia 30 września każdego roku.
- §17. Dla umów zawartych po 30 czerwca, w których czynsz płacony jest rocznie, termin płatności czynszu za pierwszy rok dzierżawy/najmu nieruchomości, wyliczonego proporcjonalnie do okresu dzierżawy/najmu w danym roku, określony zostanie w zawartych umowach.
- §18. Ustala się wysokość odszkodowania (opłaty) z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, będących w zasobie Gminy Lelkowo, w wysokości 200% stawek określonych w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia.
- §19. W przypadku kontynuacji umowy najmu/dzierżawy z dotychczasowym najemcą/dzierżawcą w okresie od wygaśnięcia poprzedniej umowy do zawarcia nowej, opłata za bezumowne korzystanie pobierana jest w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie.
- §20. Zmiana sposobu przeznaczenia gruntu powoduje zmianę wielkości stawki zgodnie z Załącznikiem nr 1 i 2.
- §21. Traci moc Zarządzenie nr 80/2023 Wójta Gminy Lelkowo z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo oraz Zarządzenie nr 58/2021 Wójta Gminy Lelkowo z dnia 7

grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za stanowiące własność Gminy Lelkowo nieruchomości gruntowe oraz ich części składowe .

§22. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom Referatu Rozwoju Gospodarczego.

§23. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Lelkowie.

§24. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

WÓJT

Lukasz Skrzyszewski

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 66/2025
Wójta Gminy Lełkowo
z dnia 19.12.2025 r.

L.P.	PRZEZNACZENIE DZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYNSZU OBOWIAZUJĄCA W ROKU 2026
1.	Cele rekreacyjne	15,85 zł/m2/rok
2.	Cele handlowo-usługowe	18,49 zł/m2/rok
3.	Cele rolne, przydomowe ogródki, ogródki działkowe	0,04 zł/m2/rok
4.	Cele gospodarcze	2,00 zł/m²/rok
4.	Grunty pod garażami	2,50 zł/m2/rok
5.	Grunty pod budynkami gospodarczymi	2,00 zł/m2/rok
6.	Grunty pod boksami śmieciowymi oraz kontenerami na odzież używaną	2 zł/m2/rok
7.	Nieruchomości przeznaczone na realizację krótkotrwałych impres np. wesołe miasteczka, cyrk, imprezy widowiskowe i rozrywkowe	200 zł/doba



Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 66/2025
Wójta Gminy Lelkowo
z dnia 19.12.2025 r.

L.p.	PRZEZNACZENIE NAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYN SZU OBOWIĄZUJĄCA W ROKU 2026
1.	na prowadzenie działalności gospodarczej	2,00 zł/m ² /m-c
2.	na prowadzenie działalności usługowej, cele magazynowe	2,50 zł/m ² /m-c
3.	na budynki , pomieszczenia gospodarcze, garaże	2,00 zł/m ² /m-c

