

ZARZĄDZENIE Nr 401/2026
BURMISTRZA ZŁOTEGO STOKU
z dnia 9 czerwca 2026 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Złoty Stok

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) **Burmistrz Złotego Stoku zarządza, co następuje:**

§ 1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu za najem (dzierżawę) wolnych lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Złoty Stok w wysokości wymienionej w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Stawki czynszu określone w załączniku nr 1 stosuje się jako stawki:

- 1) wywoławcze w przypadku przetargów na najem (dzierżawę),
- 2) obowiązujące w przypadku najmu (dzierżawy) nieruchomości oddanej w trybie bezprzetargowym.

2. W przypadku, gdy miesięczny czynsz najmu (dzierżawy) wynosi mniej niż 20,00 zł netto, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego czynszu najmu (dzierżawnego) w wysokości 20,00 zł netto.

§ 3. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1, nie obejmują:

- 1) podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.),
- 2) podatków i opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości a w szczególności: opłat za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 4. 1. Czynsz za najem (dzierżawę) lokali użytkowych wnoszony jest bez względu na fakt otrzymania faktury w terminie:

- 1) do 10 każdego miesiąca w przypadku płatności miesięcznych,
- 2) 14 dni od daty wystawienia faktury – dotyczy stawki godzinowej.

2. Dopuszcza się możliwość zapłaty miesięcznego czynszu najmu (dzierżawnego), z góry za dany rok, w terminie do 31 marca każdego roku.

§ 5. Naliczanie czynszu następuje za pełne miesiące począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto umowę najmu (dzierżawy).

§ 6. 1. Ustalone stawki, o których mowa w § 1, podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. W przypadku deflacji stawki pozostawia się na niezmiennym poziomie.

§ 7. Stawki czynszu za najem (dzierżawę) na cele nieujęte w niniejszym zarządzeniu będą ustalane na podstawie odrębnego zarządzenia.

§ 8. Traci moc Zarządzenie Nr 318/2016 Burmistrza Złotego Stoku z dnia 15 września 2016 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Złoty Stok.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 9 czerwca 2026 r.

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Grażyna Orczyk

RADCA PRAWNY

Liliana Woźny

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego zarządzenia jest ustalenie nowych minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Złoty Stok. Celem regulacji jest zapewnienie racjonalnego i efektywnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, z uwzględnieniem ich położenia, sposobu wykorzystywania, charakteru przedmiotu najmu lub dzierżawy, aktualnych uwarunkowań rynkowych oraz interesu finansowego Gminy. Wprowadzenie minimalnych stawek pozwoli na zachowanie jednolitych zasad przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy, a także ograniczy ryzyko ustalania czynszu na poziomie nieadekwatnym do wartości i przeznaczenia udostępnianych nieruchomości.

Obowiązujące dotychczas stawki czynszu zostały ustalone Zarządzeniem Nr 318/2016 Burmistrza Złotego Stoku z dnia 15 września 2016 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Złoty Stok. Od czasu ich wprowadzenia nie były one aktualizowane. W związku ze wzrostem kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, zmianą warunków gospodarczych oraz cen rynkowych, zasadne jest dostosowanie minimalnych stawek czynszu do aktualnych realiów ekonomicznych.

W zarządzeniu wprowadzono minimalny miesięczny czynsz najmu (dzierżawy) w wysokości 20,00 zł netto. Rozwiązanie to wynika z konieczności zapewnienia ekonomicznej efektywności obsługi umów najmu i dzierżawy. W przypadku czynszów o niższej wartości koszty związane z ich administracyjną obsługą, w szczególności przygotowaniem i doręczaniem faktur oraz prowadzeniem rozliczeń, mogą przewyższać uzyskiwane przez Gminę Złoty Stok przychody z tytułu czynszu.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest zasadne.

Załącznik do Zarządzenia Nr 401/2026 Burmistrza Złotego Stoku
z dnia 9 czerwca 2026 r.

Lp.	Rodzaj działalności/wykorzystania	Okres płatności	Jednostka miary	Stawki (netto w zł)
1.	Lokale przeznaczone na prowadzenie aptek i usług opieki medycznej	miesięcznie	m ²	9,00
2.	Lokale przeznaczone na działalność oświatową, kulturalną, opiekuńczo-wychowawczą i kultu religijnego	miesięcznie	m ²	3,00
3.	Lokale przeznaczone na działalność handlową, usługową i przemysłową	miesięcznie	m ²	15,00
4.	Lokale przeznaczone na biura	miesięcznie	m ²	15,00
5.	Komórki, pomieszczenia gospodarcze	miesięcznie	m ²	3,50
6.	Garaże	miesięcznie	m ²	7,00
7.	Lokale przeznaczone do krótkoterminowego korzystania:			
	1) dla podmiotów prowadzących działalność komercyjną,	1 godzina lub jednorazowo	1 godzina lub jednorazowo (do 3 dni)	20,00 610,00
	2) dla organizacji społecznych, stowarzyszeń, klubów sportowych, organizacji młodzieżowych, emerytów oraz innych podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej.	1 godzina lub jednorazowo	1 godzina lub jednorazowo (do 3 dni)	12,00 366,00

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Grażyna Orczyk

