

**Zarządzenie nr 555/2026**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Ogrodzieniec**  
**z dnia 02.03.2026 r.**

**w sprawie:** ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz zasad rozliczania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Ogrodzieniec lub będących w ich użytkowaniu wieczystym.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1 oraz art 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

**Zarządzam**

**§1**

1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Ogrodzieniec lub będące w ich użytkowaniu wieczystym bądź w ich posiadaniu, położone na terenie Gminy Ogrodzieniec.

**§2**

1. Ustalić wysokość stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości.
2. Ustalić zasady obciążania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

**§3**

1. Stawki czynszu najmu i dzierżawy ustala się w wysokości netto. Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących w tym zakresie przepisami prawa.
2. Powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy lub najmu podaje się w pełnych metrach, zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” w górę.

**§4**

1. Wysokość stawek czynszu najmu i dzierżawy, o których mowa w §2 ust. 1, określona została w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Minimalna wysokość rocznego czynszu wynosi 50 zł netto.
3. Minimalna wysokość miesięcznego czynszu wynosi 20 zł netto.
4. W przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawnego w drodze postępowania przetargowego, stawki ustalone w niniejszym zarządzeniu należy traktować jako wywoławcze stawki czynszu.
5. Stawek ustalonych w niniejszym zarządzeniu nie stosuje się w razie zawierania kolejnej umowy dzierżawy, na tą samą nieruchomość, o ile stawka czynszu określona w dotychczasowej umowie jest wyższa od stawek ustalonych w niniejszym zarządzeniu (np. po przeprowadzonej procedurze przetargowej).

6. Stawki czynszu nie obejmują opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki, gaz c.o, wywóz nieczystości oraz podatków i opłat administracyjnych obejmujących dzierżawioną nieruchomość lub jej część. Należności te Dzierżawca zobowiązany jest regulować niezależnie od opłat o których mowa w niniejszym zarządzeniu.

## §5

1. W przypadku stwierdzenia korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, w sposób określony niniejszym zarządzeniem, stawki w nim określone stanowią podstawę do ustalenia wysokości należnego Gminie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy, wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości aktualnie obowiązującej stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości, gdy ze względów formalno-prawnych nie można zawrzeć kolejnej umowy dzierżawy, ale korzystający użytkuje nieruchomość za zgodą właściciela oraz złożył stosowny wniosek o zawarcie kolejnej umowy w czasie trwania obowiązującej umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy i nie złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy w czasie trwania obowiązującej umowy lub w przypadku braku umowy dzierżawy i korzystania z nieruchomości bez zgody właściciela wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości aktualnie obowiązującej stawki czynszu z tytułu dzierżawy z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości, powiększona o 100%.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 powyżej, nalicza się od daty stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości, do czasu zawarcia stosownej umowy dzierżawy albo do czasu uzyskania innego tytułu do nieruchomości lub do czasu wydania nieruchomości.

## §6

Wysokość czynszu dzierżawnego za tereny wydzierżawione na cele inne niż wymienione w załączniku do niniejszego zarządzenia, ustala się w drodze negocjacji.

## §7

Niniejsze zarządzenie ma zastosowanie do wszystkich umów dzierżawy zawieranych od dnia 02.03.2026 r.

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

## §9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia  
Burmistrza Miasta i Gminy  
Ogrodzieniec

Nr 555/2026 z dnia 02.03.2026

<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Wysokość stawki czynszu dzierżawnego + VAT</b>	<b>Sposób płatności</b>
1.	Tereny wydierżawione pod garaże	30,00 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
2.	Tereny wydierżawione na cele handlowo-usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	15,00 zł netto/m <sup>2</sup>	miesięcznie
3.	Tereny wydierżawione na cele sezonowych „ogródków” przed lokalami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą	12,00 zł netto/m <sup>2</sup>	miesięcznie
4.	Tereny wydierżawione na cele: uprawa warzyw, zieleń, zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, teren rekreacyjny	0,50 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
5.	Tereny wydierżawione pod miejsca postojowe	10,00 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
6.	Tereny wydierżawione pod drogi dojazdowe, dojścia	3,00 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
7.	Tereny wydierżawione pod zagrody śmietnikowe	5,00 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
8.	Tereny wydierżawione pod stacjami transformatorowymi	2,00 zł netto/m <sup>2</sup>	miesięcznie
9.	Tereny wydierżawione pod uprawy rolne, pasieki, ule, łąki kwietne	0,05 zł netto/m <sup>2</sup>	rocznie
10.	Tereny wydierżawione na cele imprez widowiskowych i rozrywkowych, pod ustawienie „dmuchańców”, cyrku	300,00 zł netto	dziennie
11.	Tereny pod anteny sieci komórkowej	27,00 zł netto/m <sup>2</sup>	miesięcznie
12.	Ruchome punkty sprzedaży (lody, wata cukrowa, popcorn, food truck, sprzedaż z samochodu, namiotu handlowego)	100,00 zł netto	dziennie
13.	Pomieszczenia w budynkach gminnych (lokale użytkowe)	30,00 zł netto/m <sup>2</sup>	miesięcznie