

**Zarządzenie Nr 204/2026
Burmistrza Maszewa
z dnia 12 stycznia 2026 r.**

**w sprawie wysokości stawek czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości stanowiących
własność Gminy Maszewo niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) w związku z § 1 ust. 5 uchwały Nr XVI/102/2025 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 22 lipca 2025 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Maszewo niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2025 r. poz. 3395) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości będących własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Maszewo oddawanych w dzierżawę/najem określonych w § 4 ust. 1 oraz załączniku nr 1 i 2 niniejszego zarządzenia.
2. Do ustalonych stawek czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.
3. W stawkach czynszu określonych w załączniku nr 1 zawarta jest również opłata za grunt.
4. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie przetargowym i bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie, bez tytułu prawnego z nieruchomości, o których mowa w ust.1.
5. W przypadku wynajęcia/wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załącznikach do niniejszego zarządzenia stawki czynszu za 1 m² nieruchomości zostaną uzgodnione między stronami w drodze negocjacji.
6. Zmiana umowy dzierżawy poprzez zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy może być dokonana, jeżeli zwiększenie powierzchni ma na celu poprawę warunków prowadzenia działalności lub sposobu zagospodarowania gruntu.
7. Powierzchnię wydzierżawionego/wynajmowanego gruntu zaokrągla się w górę do pełnego metra.

§ 2.

Ustala się terminy płatności czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości:

- 1) czynsz miesięczny płatny do 10-tego dnia każdego miesiąca,
- 2) czynsz roczny płatny do dnia 31 marca każdego roku.

§ 3.

1. Ustalone stawki czynszu (netto) oraz opłata, o której mowa w § 1 ust.1 podlegają corocznej waloryzacji począwszy od 2026 r. – w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w stosunku do roku ubiegłego.
2. Ustalenie zwaloryzowanej stawki czynszu dokonywane będzie jednostronnym oświadczeniem woli przez wydzierżawiającego/wyjmującego.
3. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu zawiadomienia.
4. Wpłata czynszu dokonywana będzie na podstawie wystawionej przez wydzierżawiającego/wynajmującego faktury VAT.
5. Nie dokonuje się waloryzacji czynszu w umowach w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 10,00 zł netto łącznie za dany rok.
6. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§ 4.

1. Ustala się następującą wysokość rocznych stawek czynszu za dzierżawę 1 hektara gruntów stanowiących własność Gminy Maszewo dzierżawionych na cele rolnicze, w zależności od klasy bonitacyjnej gruntu wyrażoną w decytonach (dt) pszenicy:
 - 1) grunty orne:
 - a) kl. I - 11,1dt
 - b) kl. II - 10,3 dt
 - c) kl. III - 9,4 dt
 - d) kl. IIIb - 7,7 dt
 - e) kl. IVa - 6,3 dt
 - f) kl. IVb - 4,6 dt
 - g) kl. V - 2,0 dt
 - 2) użytki zielone:
 - a) kl. II - 10,0 dt
 - b) kl. III - 8,3 dt
 - c) kl. IV - 7,1 dt
 - d) kl. V - 4,3 dt
 - e) kl. VI - 1,1 dt
 - 3) nieużytki - 0,5 dt
2. Do wyliczenia rocznego czynszu dzierżawnego stosuje się wartość 1 decytony pszenicy ogłoszonej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za II półrocze roku ubiegłego.
3. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu, w trybie przetargowym

i bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.

4. W przypadku umów zawartych w ciągu roku, czynsz za rok bieżący płatny będzie w terminie wskazanym w umowie.

§ 5.

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości.
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.

§ 6.

Na dzierżawcach/najemcach ciąży obowiązek podatkowy w postaci podatku od nieruchomości lub podatku rolnego.

§ 7.

1. Umieszczenie reklam na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Przepisy niniejszego zarządzenia nie mają zastosowania do wysokości stawek za umieszczenie urządzeń reklamowych w pasie drogowym.
3. Obowiązek uiszczenia opłat nie dotyczy afiszy i plakatów umieszczanych na słupach ogłoszeniowych.

§ 8.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


mgr Paweł Piesio

Tabela minimalnych stawek czynszu najmu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowy stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy Maszewo.

Lp.	Wyszczególnienie przedmiotu najmu	Wysokość stawek czynszu najmu (netto) w zł/m ² miesięcznie
1.	lokale handlowe	20,00 zł
2.	lokale gastronomiczne	20,00 zł
3.	lokale biurowe, produkcyjne, usługowe, działalność statutowa organizacji społecznych i politycznych, działalność bankowa, ubezpieczeniowa	11,00 zł
4.	ochrona zdrowia	7,00 zł
5.	lokale magazynowe	8,00 zł
6.	piwnice, sutereny, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	7,00 zł
7.	pozostałe piwnice, sutereny i inne wyodrębnione z lokalu użytkowego pomieszczenia przeznaczone na cele składowe w związku z prowadzoną działalnością	6,00 zł
8.	garaże murowane, blaszane i domki rekreacyjne	7,00 zł
9.	budynki gospodarcze (np. komórki- dodatkowe poza przynależnymi do lokalu wiaty, altany)	5,00 zł
10.	opłata za użytkowanie bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z lokalu) lub zmianę charakteru lokalu/obiektu bez wymaganego zezwolenia, podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy	200 % stawki czynszu najmu określonej w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu najmu

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy Maszewo, z wyłączeniem gruntów użytkowanych rolniczo

Lp.	Przedmiot dzierżawy-grunt:	Powierzchnia gruntu w m ²	Wysokość stawek czynszu dzierżawnego (netto) za 1m ² w złotych/ dzień, miesiąc, rok
1.	grunty pod działalność handlowo-usługową	do 30 m ²	6,00 zł/m ² miesięcznie
		powyżej 30 m ² za każdy następny m ²	3,50 zł/m ² miesięcznie
2.	grunty pod wybudowanym z własnych środków pawilonem handlowo-usługowym	do 30 m ²	7,00 zł/m ² miesięcznie
		powyżej 30 m ² za każdy następny m ²	4,50 zł/m ² miesięcznie
3.	grunty przeznaczone na ustawienie pawilonu handlowo-usługowego na targowisku miejskim	1 m ²	25,00 zł/m ² miesięcznie (do 10 m ²) 10,00 zł/m ² miesięcznie (powyżej 10 m ² , nie mniej niż 200,00 zł/m ² miesięcznie)
4.	grunty wydierżawiane sezonowo pod ruchome punkty sprzedaży (m.in. wózki, food truck, przyczepy gastronomiczne) nie dot. targowiska	po 3 m ²	90,00 zł/ dzień
		powyżej 3 m ² za każdy następny m ²	20,00 zł/ dzień
5.	ogródki letnie przy lokalach gastronomicznych (ogródki piwne, letnie kawiarenki, itp.)	1 m ²	6,00 zł miesięcznie
6.	grunty wydierżawiane pod urządzenia rozrywkowe	cyrk, wesołe miasteczko	700,00 zł/ dzień
		pozostałe urządzenia m.in. karuzele, zamki dmuchane	350,00 zł/ dzień
7.	grunty przeznaczone na cele przemysłowe, składowe, magazynowe i inne podobne	1 m ²	3,00 zł/m ² miesięcznie
8.	grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka) oraz ogródki przydomowe	1 m ²	1,00 zł / rocznie, (nie mniej niż 200,00 zł)

9.	wnętrza blokowe – położone w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wspólnot mieszkaniowych, celem ich zagospodarowania w granicach niezbędnych do obsługi tych budynków i dla potrzeb mieszkańców	1 m ²	1,00 zł/ rocznie (nie mniej niż 20,00zł)
10.	ustawienie kabin i półkabin telefonicznych, automaty na znicze, wkłady	1 m ²	20,00 zł/m ² miesięcznie
11.	reklamy: a) wolnostojące czasowo lub trwale związane z gruntem (np. plansze reklamowe, stelaże), b) ściennie malowane lub instalowane na obiektach lub ogrodzeniach (np. tablice, gabloty, konstrukcje świetlne, przestrzenne, markizy, wysięgniki) c) transparentowe i ruchome wystawiane na czas określony- w zależności od wielkości tablicy (w przypadku reklamy wielostronnej opłacie podlega każda jej strona osobno)	do 1 m ² powierzchni tablicy	48,00 zł/ m ² miesięcznie
		powyżej 1 m ² powierzchni tablicy	28,00 zł za każdy rozpoczęty m ² powierzchni tablicy miesięcznie
12.	parkingi komercyjne (przed obiektami usługowo-handlowymi)	1 m ²	4,50 zł miesięcznie (nie mniej niż 50,00 zł)
13.	parkingi niekomercyjne (pozostałe miejsca parkingowe)	1m ²	3,00 zł miesięcznie (nie mniej niż 20,00 zł)
14.	grunt pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	1 m ²	5,00 zł/miesięcznie
15.	opłata za użytkowanie terenu bez tytułu prawnego (bezumowne korzystanie z gruntu), podnajmowanie osobom trzecim bez wymaganej zgody wynajmującego lub inne użytkowanie niż to wynika z umowy	200% stawek czynszu dzierżawnego określonego w niniejszym zarządzeniu dla danego przedmiotu dzierżawy	