

ZARZĄDZENIE NR VI/126/25
BURMISTRZA SOLCA KUJAWSKIEGO
z dnia 1 października 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i innych składników mienia, w tym lokali i pomieszczeń użytkowych, stanowiących własność Gminy Solec Kujawski.

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

ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów i innych powierzchni stanowiących mienie komunalne Gminy Solec Kujawski, w tym lokali i pomieszczeń użytkowych, w wysokości określonej zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Stawki czynszu ustalone w załączniku nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia stosuje się jako stawki wyjściowe (minimalne) do negocjacji w trybie bezprzetargowym (rokowań) oraz jako stawki wywoławcze w przypadku przetargów.

§ 3. Ustalone stawki czynszu są stawkami netto i podlegają powiększeniu o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów, chyba że zgodnie z tymi przepisami dzierżawa lub najem nie podlega opodatkowaniu VAT lub jest z tego podatku zwolniona.

§ 4. W umowach dzierżawy lub najmu należy określać czynsze odpowiadające stawkom ustalonym zgodnie z niniejszym zarządzeniem, jednak w wysokości nie mniejszej niż 20,00 zł i z uwzględnieniem postanowień § 5, § 6 i § 7.

¹ Zmiany: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 oraz poz. 1881; Dz.U. z 2025 poz. 1080.

§ 5. Stawki czynszów podlegać powinny corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 6. Pierwszy roczny czynsz za okres nieobejmujący pełnego roku kalendarzowego naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy/najmu w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego, tj.: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września lub 15 listopada danego roku, natomiast czynsz dzierżawny za pełny rok kalendarzowy płatny jest do dnia 15 września tego roku, w pełnej wysokości.

§ 7. Pierwszy miesięczny czynsz za okres obejmujący pierwszy, niepełny miesiąc dzierżawy lub najmu, ustalany winien być w pełnej wysokości obowiązującej stawki miesięcznej, jako płatny do 10 dnia następnego miesiąca, natomiast czynsz za kolejne miesiące, jako płatny do 20 dnia tego miesiąca.

§ 8. Kara umowna za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej lub używania lokali i pomieszczeń użytkowych po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, winna być zastrzegana w wysokości 300% (trzykrotności) należnego czynszu.

§ 9. Kara umowna, o której mowa w § 8 nie powinna być naliczana w przypadku, w którym w związku z upływem okresu obowiązywania umowy obie strony wyrażają wolę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na kolejny okres, bądź przedłużenia okresu obowiązywania umowy dotychczasowej, nawet jeśli samo podpisanie kolejnej umowy (odpowiednio aneksu) dojdzie do skutku już po upływie dotychczasowego okresu obowiązywania. W takim wypadku za okres do dnia zawarcia nowej umowy (odpowiednio aneksu) naliczać należy czynsz ustalony w nowej umowie (aneksie). Wyjątku wynikającego ze zdań poprzedzających nie stosuje się, jeśli do zawarcia nowej umowy (odpowiednio aneksu) nie dojdzie mimo upływu 3 (trzech) miesięcy, licząc od upływu dotychczasowego okresu obowiązywania umowy.

§ 10. Zastrzega się prawo do ustalenia przez Burmistrza Solca Kujawskiego indywidualnej stawki czynszu za dzierżawę lub najem.

§ 11. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę lub najemcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, należny wydzierżawiającemu/wynajmującemu i wpłacony czynsz

nie podlega zwrotowi. Zwrotu dokonuje się w przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego/wynajmującego z przyczyn niezależnych od dzierżawcy/najemcy w sposób proporcjonalny.

§ 12. Umowy obowiązujące na dzień wejścia w życie niniejszego zarządzenia winny być dostosowane do jego brzmienia, w szczególności poprzez zastrzeżone w umowach uprawnienie do wypowiedzenia stawki czynszu, powiadomienie o jego waloryzacji, a jeśli to nie jest możliwe, w drodze oferty zawarcia stosownego aneksu.

§ 13. Traci moc Zarządzenie Nr IV/130/16 Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 19 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych oraz wysokości stawek czynszu najmu lokali i pomieszczeń użytkowych, stanowiących własność Gminy Solec Kujawski.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr VI/126/25
Burmistrza Solca Kujawskiego
z dnia 1 października 2025 r.

STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO ZA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW I INNYCH SKŁADNIKÓW MIENIA, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SOLEC KUJAWSKI

Lp.	Przeznaczenie dzierżawy	Okres płatności	Stawka czynszu netto
1	a) grunty użytkowane na ogródki przydomowe (ogrodnicze, sadownicze itp.) i ogródki przydomowe rekreacyjne do 500 m² włącznie*	miesiąc	0,20 zł/1m ²
	b) grunty użytkowane na ogródki przydomowe (ogrodnicze, sadownicze itp.) i ogródki przydomowe rekreacyjne powyżej 501 m²*		0,10 zł/1m ²
2	pasy gruntu/zieleni przylegające do nieruchomości	miesiąc	0,30 zł/1m ²
3	a) grunty przeznaczone pod urządzenie: działki letniskowej/rekreacyjnej/działki typu ROD (w tym przydomowego placu zabaw, przydomowego boiska, ustawienie trampolin, basenu itp.) b) grunty przeznaczone na cele sportowe do 200 m² włącznie	miesiąc	1,00 zł/1m ²
	a) grunty przeznaczone pod urządzenie: działki letniskowej/rekreacyjnej/działki typu ROD (w tym przydomowego placu zabaw, przydomowego boiska, ustawienie trampolin, basenu itp.) b) grunty przeznaczone na cele sportowe od 201 m² do 500 m² włącznie	miesiąc	0,70 zł/1m ²
	a) grunty przeznaczone pod urządzenie: działki letniskowej/rekreacyjnej/działki typu ROD (w tym przydomowego placu zabaw, przydomowego boiska, ustawienie trampolin, basenu itp.) b) grunty przeznaczone na cele sportowe powyżej 501 m²	miesiąc	0,40 zł/1m ²
4	grunty przeznaczone pod urządzenie placu manewrowego do nauki jazdy	miesiąc	200,00 zł
5	grunty przeznaczone pod urządzenie terenu zielonego	miesiąc	0,03 zł/1m ²
6	a) grunty rolne o powierzchni do 1000 m² włącznie*	rok	0,15 zł/1m ²
	b) grunty rolne o powierzchni od 1001 m² do 5000 m² włącznie*		0,10 zł/1m ²
	c) grunty rolne o powierzchni 5001 m² i powyżej*		0,08 zł/1m ²
7	grunty rolne nie nadające się do rolniczego wykorzystania*	rok	0,05 zł/1m ²

8	grunty służące poprawieniu zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej	miesiąc	0,60 zł/1m ²
9	grunty przeznaczone na cele działalności handlowej na targowisku miejskim	miesiąc	5,00 zł/1m ²
10	grunty przeznaczone na cele działalności handlowo-usługowej: a) zabudowane (grunt + zabudowa) b) niezabudowane	miesiąc	4,50 zł/1m ² 2,00 zł/1m ²
11	grunty przeznaczone na cele działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności handlowej	miesiąc	0,35 zł/1m ²
12	grunty przeznaczone pod handel związany ze sprzedażą sezonową i okolicznościową (np.: znicze, kwiaty, fajerwerki, choinki, balony, wata cukrowa, stragany, kioski itp.)	dzień**	10,00 zł
13	grunty przeznaczone pod pojazdy typu food truck oraz inne przyczepy do prowadzenia działalności handlowo-usługowej i gospodarczej	miesiąc	20,00 zł/1m ²
14	grunty przeznaczone pod ogródki gastronomiczne (obiekty tymczasowe, sezonowe)	miesiąc	6,00 zł/1m ²
15	grunty przeznaczone na organizację imprez, pod urządzenia służące płatnej rozrywce, (np.: występy cyrku, wesołe miasteczko, dmuchane place zabaw, lunaparki itp.)	dzień**	300,00 zł + kaucja w wysokości dwukrotnego czynszu
16	a) grunty przeznaczone na cele składowe, magazynowe do 500 m² włącznie b) grunty przeznaczone na cele składowe, magazynowe powyżej 501 m²	miesiąc	1,00 zł/1m ² 0,60 zł/1m ²
17	grunty przeznaczone pod ustawienie przyczep, np.: mammobusa	dzień**	150,00 zł
18	grunty przeznaczone pod promocję i wystawę towaru	miesiąc	10,00 zł/1m ²
19	grunty przeznaczone pod sezonową działalność oświatowo-rekreacyjno-sportową	miesiąc	0,10 zł/1m ²
20	grunty przeznaczone pod całoroczną działalność oświatowo-rekreacyjno-sportową	rok	0,20 zł/1m ²
21	grunty przeznaczone pod wiaty śmietnikowe, pojemniki na odpady komunalne	rok	5,00 zł/1m ²
22	grunty przeznaczone pod pojemniki na odzież używaną	miesiąc	30,00 zł/1 pojemnik
23	grunty przeznaczone pod: a) miejsce postojowe dla samochodu osobowego b) miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych c) plac postojowy/miejsce postojowe dla pojazdów z prowadzonej działalności gospodarczej d) urządzenie parkingu/parking	miesiąc	50,00 zł/za stanowisko 40,00 zł/za stanowisko 3,50 zł/1m ² 3,50 zł/1m ²
24	grunty przeznaczone pod ustawienie garażu, altany, szklarni, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, gołębnika, klatki na ptaki/zwierzęta, kurnika, szopy itp.	miesiąc	3,00 zł/1m ²
25	grunty przeznaczone pod urządzenie pasieki*	rok	300,00 zł
26	grunty przeznaczone na dojazd, dojście do nieruchomości	miesiąc	0,70 zł/1m ²
27	grunty przeznaczone pod stacje ładowania pojazdów	miesiąc	500,00 zł

28	grunty przeznaczone pod ustawienie stojaków na np.: hulajnogi, rowery	miesiąc	10,00 zł/1m ²
29	grunty przeznaczone pod automaty paczkowe oraz inne automaty owocowo-warzywne, z zabawkami, kwiatami, napojami, art. spożywczymi itp.	miesiąc	200,00 zł
30	nieruchomości przeznaczone pod korzystanie z powierzchni dachu (np.: maszty, nadajniki itp.)	miesiąc	500,00 zł/urządzenie
31	a) grunty przeznaczone/użytkowane pod urządzenia infrastruktury technicznej (np. centrale telefoniczne, szafy, maszty telefonii komórkowej, maszty/stacje radiowe/telewizyjne, stacje redukcyjno-pomiarowe, trafostacje itp.) do 100 m² włącznie b) grunty przeznaczone/użytkowane pod urządzenia infrastruktury technicznej (np. centrale telefoniczne, szafy, maszty telefonii komórkowej, maszty/stacje radiowe/telewizyjne, stacje redukcyjno-pomiarowe, trafostacje itp.) od 101 m² do 500 m² włącznie c) grunty przeznaczone/użytkowane pod urządzenia infrastruktury technicznej (np. centrale telefoniczne, szafy, maszty telefonii komórkowej, maszty/stacje radiowe/telewizyjne, stacje redukcyjno-pomiarowe, trafostacje itp.) powyżej 501 m²	miesiąc	60,00 zł/1m ² 30,00 zł/1m ² 10,00 zł/1m ²
32	grunty przeznaczone dla związków, stowarzyszeń i organizacji nieprowadzących działalności gospodarczej: a) za grunty zabudowane budynkami lub innymi urządzeniami b) za grunty niezabudowane	miesiąc	0,70 zł/1m ² 0,20 zł/1m ²
33	grunty przeznaczone na zaplecze budowy/potrzeby prowadzonych prac remontowych i budowlanych (min. ustawienie worka „big-bag”) z wyłączeniem tzw. zajęcia pasa drogowego	miesiąc	2,00 zł/1m ²
34	grunty przeznaczone na cele związane z produkcją energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii / farmy fotowoltaiczne	rok	7000,00 zł
35	grunty przeznaczone pod reklamy wolnostojące (poza pasem drogowym), banery reklamowe, billboardy, tablice reklamowe	miesiąc	2,50 zł/1m ² powierzchni reklamowej
36	grunty przeznaczone na umieszczenie materiałów wyborczych na obiektach będących własnością gminy	dzień**	1,20 zł /1m ² powierzchni reklamowej
37	grunty pozostałe, nie wymienione w punktach nr 1-36	miesiąc	10,00 zł/1m ²

*zwolnione z podatku VAT

** doba rozpoczyna się od godz. 12.00 do godz. 12.00 dnia następnego

STAWKI CZYNSZU NAJMU LOKALI I POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SOLEC KUJAWSKI

Lp.	Przeznaczenie najmu	Okres płatności	Stawka czynszu netto	
			Miasto	Wieś
1	działalność handlowo-usługowa	miesiąc	19,00 zł/1 m ²	13,00 zł/1 m ²
2	działalność edukacyjno-oświatowa do celów realizacji zajęć dydaktyczno-wychowawczych	miesiąc	13,00 zł/1 m ²	7,00 zł/1 m ²
3	działalność edukacyjno-oświatowa o charakterze pomocniczym, gospodarczym	miesiąc	7,00 zł/1m ²	4,00 zł/1 m ²
4	działalność kulturalna	miesiąc	10,00 zł/1 m ²	5,00 zł/1 m ²
5	działalność gospodarcza inna niż handlowa z wyłączeniem punktów nr 1-4	miesiąc	16,00 zł/1m ²	13,00 zł/1 m ²
6	pomieszczenia użytkowe (np. garaże, pomieszczenia gospodarcze, altany, szklarnie, wiaty , gołębniki itp.)	miesiąc	5,00 zł/1 m ²	
7	pomieszczenia użytkowe (np. magazyny, składy, itp.)	miesiąc	15,00 zł/1 m ²	
8	stawki czynszu najmu, nie wymienione w punktach 1-7	miesiąc	10,00 zł	