

ZARZĄDZENIE NR 76/2025
WÓJTA GMINY DOROHUSK

z dnia 29 października 2025 roku

**w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu
nieruchomości stanowiących własność Gminy Dorohusk**

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

zarządzam co następuje :

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego dla gruntów stanowiących własność Gminy Dorohusk oddanych w dzierżawę lub najem.

§ 2. Wysokość stawek, o których mowa w § 1 różnicuje się ze względu na cel dzierżawy, zgodnie z Załącznikiem nr 1, który stanowi integralną część niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Ustalona wartość czynszu nie może być niższa niż 50,00 zł brutto.

§ 4. Minimalne stawki czynszu najmu mają zastosowanie do ustalania wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego, jak i do ustalenia wysokości stawki czynszu w trybie bezprzetargowym.

§ 5. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują podatku VAT, który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 6. Kwotę czynszu dzierżawnego zaokrągla się do pełnych złotych w ten sposób, że końcówki kwot wynoszące mniej niż 50 groszy pomija się, a końcówki kwot wynoszące 50 i więcej groszy podwyższa się do pełnych złotych.

§ 7. Wójt Gminy Dorohusk może na cele niewyszczególnione w niniejszym zarządzeniu ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego.

§ 8. Za bezumowne zajęcie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dorohusk naliczane będzie odszkodowanie w wysokości 200% stawki ustalonej niniejszym zarządzeniem odpowiednio do celu, na jaki będzie wykorzystywana zajęta nieruchomość.

§ 9. 1. Rok dzierżawny dla nieruchomości , o których mowa w § 1 trwa od 1 stycznia do 31 grudnia

§10. Ustala się następujące terminy płatności za dzierżawę gruntów z przeznaczeniem na cele rolnicze:

a) roczny czynsz za dzierżawę gruntów z przeznaczeniem na cele rolnicze płatny jest w dwóch ratach: za I półrocze w terminie do 30 czerwca, za II półrocze w terminie do 31 grudnia.

b) Czynsz dzierżawny za dany rok naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w przeliczeniu na miesiące.

§ 11. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy, na warunkach określonych w umowie dzierżawy.

§ 12. Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy (najmu), natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalone stawki obowiązywać będą po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z dzierżawcami (najemcami).

§ 13. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dorohusku oraz na BIP.

§ 14. Traci moc Zarządzenie Nr 78/2022 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 13 grudnia 2022 roku w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Dorohusk.

§ 15. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi merytorycznemu, który w swoim zakresie czynności wykonuje zadania stanowiące przedmiot powyższego Zarządzenia.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2026 r.

Tabela minimalnych stawek czynszu dzierżawnego dla gruntów stanowiących własność Gminy Dorohusk oddanych w dzierżawę lub najem.

Lp.	Przeznaczenie terenu	Sposób zapłaty	Wysokość opłaty																								
1.	Cele rolnicze: czynsz naliczany w q żyta z uwzględnieniem rodzaju i klasy gruntu zgodnie z ewidencją gruntów oraz ceny kwintala żyta przyjętej Uchwałą Rady Gminy Dorohusk do naliczenia podatku rolnego w danym roku kalendarzowym <table><tr><td></td><td colspan="5">stawki czynszu w kwintalach żyta dla 1 hektara gruntu ornego w klasach</td></tr><tr><td>II</td><td>IIIa</td><td>IIIb</td><td>IVa</td><td>IVb</td><td>V</td></tr><tr><td>7.7</td><td>6.7</td><td>6.3</td><td>5.8</td><td>4.2</td><td>1.9</td></tr></table> stawki czynszu w kwintalach żyta dla 1 hektara użytku zielonego w klasach <table><tr><td>III</td><td>IV</td><td>V</td></tr><tr><td>5.2</td><td>3.4</td><td>1.4</td></tr></table> • Pozostałe: 1.2, • Za grunty sklasyfikowane jako nieużytki nie pobiera się czynszu.		stawki czynszu w kwintalach żyta dla 1 hektara gruntu ornego w klasach					II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	7.7	6.7	6.3	5.8	4.2	1.9	III	IV	V	5.2	3.4	1.4		
	stawki czynszu w kwintalach żyta dla 1 hektara gruntu ornego w klasach																										
II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V																						
7.7	6.7	6.3	5.8	4.2	1.9																						
III	IV	V																									
5.2	3.4	1.4																									
2.	Pod parkingi	rocznie za 1m ²	0,32 zł																								
3.	Na powiększenie działek budowlanych oraz pod ogródki przydomowe, pod grunty zajęte garażami, pomieszczeniami gospodarczymi, komórkami, obiektami nietrwale związanymi z gruntem wybudowane lub zaadoptowane we własnym zakresie w obrębie części wspólnych komunalnych budynków mieszkaniowych	rocznie za 1m ²	0,32 zł																								