

**ZARZĄDZENIE NR 239/XXXVI/2026**  
**BURMISTRZA ZAWADZKIEGO**

z dnia 20 stycznia 2026 r.

**w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących  
własność gminy Zawadzkie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i ust. 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 24 ust. 1 uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 21 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Zawadzkie oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2009 r. Nr 85, poz. 1271 z późn. zm.), a także § 8 ust. 1 pkt 8 lit. b załącznika nr 1 do zarządzenia Nr 197/XXX/2020 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie nadania Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Zawadzkim z późn. zm., zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Określam zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, stanowiące własność gminy Zawadzkie, oddawane w dzierżawę pod uprawy rolne oraz na cele inne niż pod uprawy rolne.

**§ 2.** W przypadku dzierżawy nieruchomości gminnych na cele inne niż pod uprawy rolne ustala się podział gminy na dwie strefy stosowania stawek: I strefa – obejmująca nieruchomości położone na terenie bezpośrednio przylegającym do ul. Opolskiej w Zawadzkim, II strefa – obejmująca nieruchomości położone w pozostałej części miasta Zawadzkie oraz nieruchomości położone na terenie wsi Żędowice i wsi Kielcza.

**§ 3. 1.** Ustala się stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości stanowiące własność gminy Zawadzkie, oddawane w dzierżawę na cele inne niż pod uprawy rolne, w wysokości określonej w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Do czynszu dzierżawnego, ustalonego w oparciu o stawki, o których mowa w ust. 1, dolicza się podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.

3. Dla dzierżaw nieujętych w załączniku, o którym mowa w ust. 1, wysokość czynszu dzierżawnego ustalana będzie indywidualnie na podstawie odrębnego zarządzenia Burmistrza Zawadzkiego.

**§ 4. 1.** W przypadku dzierżawy nieruchomości gminnych pod uprawy rolne ustala się roczny czynsz dzierżawny. Wysokość czynszu dzierżawnego określa się następująco:

- 1) za dzierżawę nieruchomości lub ich części sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, których dzierżawca nie jest podatnikiem podatku rolnego - w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od wielkości dzierżawionego gruntu:
  - a) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia nie przekracza 0,2500 ha - 0,27 zł/m<sup>2</sup>,
  - b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia jest równa lub przekracza 0,2500 ha – 0,135 zł/m<sup>2</sup>;
- 2) za dzierżawę nieruchomości lub ich części, niesklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od wielkości dzierżawionego gruntu:
  - a) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia nie przekracza 0,2500 ha – 51,80 zł,
  - b) dla nieruchomości, których dzierżawiona powierzchnia jest równa lub przekracza 0,2500 ha – 67,34 zł;
- 3) za dzierżawę nieruchomości lub ich części sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, których dzierżawca jest podatnikiem podatku rolnego - w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym, czynsz dzierżawny ustala się w zależności od klasy bonitacyjnej:
  - a) grunty orne R IIIa i R IIIb – 0,073 zł/m<sup>2</sup>,
  - b) grunty orne R IVa i R IVb, łąki trwałe Ł III i Ł IV, pastwiska trwałe Ps III i Ps IV, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lz-RIV, Lz-ŁIV, Lz-PsIV – 0,050 zł/m<sup>2</sup>,

c) grunty orne R V i R VI, łąki trwałe Ł V i Ł VI, pastwiska trwałe Ps V i Ps VI, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lz-RV i Lz- RVI, Lz-ŁV i Lz-ŁVI, Lz-PsV i Lz-PsVI, grunty pod wodami - W, nieużytki - N – 0,036 zł/m<sup>2</sup>;

4) za dzierżawę nieruchomości lub ich części, innych niż wymienione w pkt: 1, 2 i 3, wysokość czynszu ustalana będzie indywidualnie.

2. Dzierżawa nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.

§ 5. Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 i § 4, naliczana będzie proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku lub miesiącu.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem.

§ 7. Traci moc zarządzenie Nr 7/XXXV/2025 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Zawadzkie.

§ 8. Zarządzenie obowiązuje od dnia 01 stycznia 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem.

BURMISTRZ  
Michał Ryteł

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń  
pod względem formalno-prawnym,  
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów  
merytorycznych

Zawadzkie, ..... 20.01.2026 .....  
data podpis i pieczęć

RADCA PRAWNY  
Paulina Jańczuk-Pawlica  
KT - 4174

SKARBNIK  
Gminy Zawadzkie  
Karina Nowak

Sporządziła: I. Guzy – inspektor ds. użytkowania wieczystego i dzierżawy nieruchomości w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem  
Zatwierdziła: K. Bartoszek – kierownik Referatu NP w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem