



Wójt Gminy Kurzętnik

ul. Grunwaldzka 39, 13-306 Kurzętnik woj. warmińsko-mazurskie
tel. (56) 47 405 80, e-mail: urząd-gminy@kurzetnik.pl, www.kurzetnik.pl

Kurzętnik, 29 kwietnia 2025 r.

ORG.0003.10.2025

**Przewodniczący Rady
Gminy Kurzętnik
Pan Krystian Babalski**

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 18 kwietnia 2025 r. w sprawie obowiązujących stawek i umów dzierżaw nieruchomości stanowiących własność Gminy Kurzętnik informuję, że przedmiotowe stawki czynszu regulują następujące zarządzenia Wójta Gminy Kurzętnik:

1. Zarządzenie Nr 33/2015 Wójta Gminy Kurzętnik z dn. 22 maja 2015 r. w sprawie ustalenia stawki dzierżawy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Kurzętnik- kserokopia w załączeniu.
2. Zarządzenie Nr 29/2022 Wójta Gminy Kurzętnik z dn. 27 maja 2022 r. zmieniające Zarządzenie Nr 22/2022 Wójta Gminy Kurzętnik z dn. 5 maja 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego- kserokopie w załączeniu.
3. Zarządzenie Nr 1/2021 Wójta Gminy Kurzętnik z dn. 8 stycznia 2021 r w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe- kserokopia w załączeniu.
4. Zarządzenie Nr 22/2025 Wójta Gminy Kurzętnik z dn. 6 marca 2025 r w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kurzętnik- kserokopia w załączeniu.

Na dzień 29 kwietnia 2025 r. zawartych jest 86 umów z czego:

- 65 umów dotyczy dzierżawy gruntów o łącznej pow. 562930,88 m²,
- 7 umów dotyczy dzierżawy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o łącznej długości 26626,60 m,
- 3 umowy dotyczą najmu lokalu użytkowego o łącznej pow. użytkowej 43,64 m²,
- 11 umów dotyczy najmu lokalu mieszkalnego o łącznej pow. 482,56 m².

Szczegółowe zestawienie obowiązujących umów przedstawiono w tabelach nr 1, nr 2 oraz nr 3 stanowiących załączniki do niniejszej odpowiedzi.

Działania Gminy w ostatnim roku przyczyniły się do wzrostu liczby zawartych umów dzierżaw. W chwili obecnej w dzierżawie pozostają prawie wszystkie z nadających się do użytkowania gruntów gminnych, wśród nich również te, które od lat, lub też nigdy nie były dzierżawione. Umowami objęto również grunty, które do tej pory były użytkowane bezumownie m.in. teren tzw. ogródków działkowych przy ul. Dworcowej w Kurzętniku, ogródki za Spółką Expom, czy też grunty zajęte pod garaże na ul. Dworcowej w Kurzętniku.

Ostatnie działania w kierunku aktualizacji stawek czynszowych miały miejsce w marcu bieżącego roku i dotyczyły zmiany stawki bazowej czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kurzętnik, ponieważ nie były one aktualizowane od roku 2015.

Od kilku miesięcy trwają również prace mające na celu doprecyzowanie i ewentualną aktualizację pozostałych stawek czynszu najmu i dzierżawy. Przeprowadzona analiza stawek obowiązujących na rynku lokalnym powiatu nowomiejskiego wykazała jednak, że stawki obowiązujące w Gminie Kurzętnik nie odbiegają znacząco od stawek obowiązujących w ościennych samorządach.

Należy mieć na uwadze fakt, iż znaczny wzrost stawek czynszów dzierżawnych za grunty, stanowiące własność Gminy, może przynieść skutki niekorzystne zarówno dla mieszkańców, lokalnych przedsiębiorców, jak i samej gminy. Może skutkować m.in.:

1. Odpływem dzierżawców i zmniejszeniem wpływów do budżetu.

Podwyższenie czynszu może zniechęcić dotychczasowych dzierżawców do dalszego użytkowania gruntów, szczególnie jeśli stawki przewyższać będą lokalne realia rynkowe. W konsekwencji może dojść do:

- Rezygnacji z dzierżawy, co oznacza, że gmina nie będzie otrzymywać żadnych wpływów z tych terenów.
- Wydłużenia czasu poszukiwania nowych dzierżawców, co przełoży się na czasowe wyłączenie gruntów z użytkowania i straty budżetowe.

2. Pogorszeniem warunków rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i rolnictwa.

Grunty dzierżawne w gminach wiejskich, takich jak Kurzętnik, często są użytkowane przez rolników lub lokalne firmy. Grunty rolne, które oferuje do dzierżawy Gmina Kurzętnik nie są gruntami atrakcyjnymi rolniczo. Podwyżki czynszów:

- Podnoszą koszty prowadzenia działalności, co może prowadzić do ograniczenia inwestycji, a w skrajnych przypadkach – do zamknięcia działalności.
- Zniechęcają do podejmowania nowych inicjatyw, co ogranicza rozwój gospodarczy gminy.

4. Utratą konkurencyjności względem sąsiednich gmin.

Jeżeli Gmina Kurzętnik podniesie znacząco stawki, a sąsiednie gminy zaoferują korzystniejsze warunki, potencjalni inwestorzy i dzierżawcy mogą przenieść się tam, gdzie czynsz dzierżawy jest tańszy. To prowadzi do:

- Odplywu inwestycji,
- Zahamowania rozwoju lokalnego rynku nieruchomości i pracy.

Reasumując, nieprzemyślane podwyższenie stawek czynszów dzierżawnych może skutkować efektem odwrotnym do zamierzonego: spadkiem dochodów gminy, ograniczeniem aktywności gospodarczej oraz pogorszeniem nastrojów społecznych. Decyzje w tej sprawie powinny być zatem oparte na dogłębnej analizie lokalnego rynku i stopniowym wprowadzaniu ewentualnych zmian.

Odnosząc się do Pana zarzutów co do braku odpowiedzi na kierowane ustnie przez Radnych pytania oraz wnioski, dotyczące przedmiotowej sprawy przypominam, że zgodnie z Art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1465), zapytania w sprawach dotyczących gminy wnosi się na piśmie.

WÓJT
Adam Głowacki

Załączniki:

1. Kserokopia Zarządzenia Nr 33/2015 Wójta Gminy Kurzętnik.
2. Kserokopia Zarządzenia Nr 29/2022 Wójta Gminy Kurzętnik.
3. Kserokopia Zarządzenia Nr 22/2022 Wójta Gminy Kurzętnik.
4. Kserokopia Zarządzenia Nr 1/2021 Wójta Gminy Kurzętnik.
5. Kserokopia Zarządzenia Nr 22/2025 Wójta Gminy Kurzętnik.
6. Tabela Nr 1- Zestawienie umów dzierżaw osoby fizyczne.
7. Tabela Nr 2- Zestawienie umów najmu i dzierżawy przedsiębiorstwa.
8. Tabela Nr 3- Zestawienie umów najmu lokali mieszkalnych.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a.

