

Załącznik do Zarządzenia Nr 114/2015

Wójta Gminy Gąsawa

z dnia 4 grudnia 2015 r.

Określenie stawek czynszu dzierżawnego i najmu oraz postępowanie w zakresie wydzierżawiania lub oddania w najem nieruchomości, stanowiących własność Gminy Gąsawa.

Rozdział 1.

Ogólne postępowanie w zakresie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Gąsawa

1. Oddawanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, stanowiących zasób mienia komunalnego Gminy Gąsawa wymaga zachowania procedury prawnej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi.

2. Wydzierżawianie lub najem nieruchomości następuje z uwzględnieniem zamierzeń inwestycyjnych Gminy Gąsawa i perspektyw gospodarowania nieruchomościami w formie:

- 1) przetargu;
- 2) bezprzetargowej, jeżeli przemawia za tym słuszny interes Gminy i tę formę dopuszczają przepisy prawa.

3. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dla nieruchomości, będących przedmiotem dzierżawy lub najmu sporządza się wykaz nieruchomości. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy, a informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, na terenie sołectwa, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy w Gąsawie.

4. W wykazie określa się odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) wysokość czynszu dzierżawnego lub najmu;
- 7) informacje o przeznaczeniu do oddania w najem lub dzierżawę.

5. Wykazu nie sporządza się dla nieruchomości oddawanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy.

6. W sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości, położonej na terenie danego sołectwa na okres powyższej 3 miesięcy wymagane jest zasięgnięcie opinii sołtysa i rady sołectkiej, jeżeli przewiduje to Statut Sołectwa.

7. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

8. Umowa najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może być zawarta w drodze bezprzetargowej, jeżeli najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego.

9. Umowę dzierżawy lub najmu zawiera się na okres do 3 lat. Jeżeli przemawia za tym słuszny interes Gminy umowy dzierżawy lub najmu mogą być zawierane na okres dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 2.

Ustalanie dzierżawcy lub najemcy w trybie przetargowym

1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem następuje w drodze przetargu stosując odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

2. Cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego gruntu rolnego ustala się z uwzględnieniem rodzaju użytku i klasy bonitacyjnej w decytonach pszenicy, przy czym wartość 1 decytony pszenicy ustala się w oparciu o komunikat Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za każde półrocze danego roku kalendarzowego.

3. Komisja przetargowa powołana przez Wójta dokona wyboru dzierżawcy lub najemcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę.

Rozdział 3.

Ustalanie dzierżawcy lub najemcy w trybie bezprzetargowym

1. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym przysługuje dotychczasowym najemcom i dzierżawcom, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy. Do czasu określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

2. Wydzierżawianie lub najem nieruchomości do 3 miesięcy może nastąpić w trybie bezprzetargowym w przypadku, jeżeli z dzierżawcą lub najemcą nie będą zawierane kolejne umowy o dalszą dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości.

3. Zawarcie umowy w drodze bezprzetargowej przysługuje następcom gospodarstw rolnych, których dotychczasowi dzierżawcy zrezygnują z dzierżawy w związku z przejściem na emeryturę lub rentę i śmiercią dzierżawcy.

4. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy w drodze bezprzetargowej przysługuje wnioskodawcy, jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość lub jej część, która może być wykorzystana na poprawę warunków gospodarowania wnioskodawcy, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

5. W przypadku rezygnacji dotychczasowego dzierżawcy z dzierżawy nieruchomości zawarcie umowy w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej rolniczo, jako ogródek przydomowy przysługuje osobom bliskim dzierżawcy.

Rozdział 4.

Określenie stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu

1. Czynsz dzierżawny dla gruntów wykorzystywanych na cele rolne ustala się z uwzględnieniem rodzaju użytku i klasy bonitacyjnej w decytonach pszenicy, przy czym wartość 1 decytony pszenicy ustala się w oparciu o komunikat Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za każde półrocze danego roku kalendarzowego.

2. Roczny czynsz dzierżawny wynosi:

1) od gruntów ornych z 1 ha fizycznego:

- a) klasa II - 12,0 dt pszenicy
- b) klasa IIIa - 10,0 dt pszenicy
- c) klasa IIIb - 9,0 dt pszenicy
- d) klasa IVa - 8,0 dt pszenicy
- e) klasa IVb - 7,0 dt pszenicy
- f) klasa V - 3,0 dt pszenicy
- g) klasa VI - 2,0 dt pszenicy

2) dla użytków zielonych z 1 ha fizycznego:

- a) klasa II - 5,0 dt pszenicy
- b) klasa III - 4,5 dt pszenicy
- c) klasa IV - 4,0 dt pszenicy
- d) klasa V, VI - 1,0 dt pszenicy

3. Roczny czynsz dzierżawny za wydzierżawianie wyłącznie gruntów niesklasyfikowanych, takich jak nieużytki, drogi, itp. ustala się w wysokości 2,0 dt pszenicy z 1 ha fizycznego.

4. Roczny czynsz dzierżawny za wydzierżawianie gruntów pod jeziorami, budynkami i innymi gruntami sklasyfikowanymi ustala się według stawek określonych w ust. 2 pkt 1 i 2.

5. Czynsz dzierżawny dla gruntów użytkowanych rolniczo, wydzierżawionych przez dzierżawców nieprowadzących gospodarstwa rolnego o powierzchni do 1000 m² ustala się w wysokości 0,20 zł za 1 m².

6. Ustalone stawki czynszu mają zastosowanie do umów dzierżawnych zawieranych w drodze bezprzetargowej, a także stanowią podstawę do określenia ceny wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego od nieruchomości wydzierżawianych w drodze przetargu.

7. Stawki czynszu dzierżawnego mają również zastosowanie do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, jednakże z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu nie może być niższa niż osiągnięta w przetargu.

8. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Gąsawa ustala się opłatę w wysokości 200% odpowiedniej stawki określonej w ust. 2.

9. Wysokość czynszu dzierżawnego lub najmu od gruntów wykorzystywanych na cele nierolnicze będzie ustalana każdorazowo w drodze odrębnego zarządzenia.

WÓJT
Krzysztof Łabędzki