

ZARZĄDZENIE NR 0050.59.2019

WÓJTA GMINY ZAGRODNO

z dnia 24 września 2019 roku
w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego
za grunty stanowiące własność Gminy Zagrodno oraz w sprawie ustalenia wzoru umowy dzierżawy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

Wójt Gminy Zagrodno
zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne roczne stawki czynszu za wydzierżawienie gruntów na cele rolnicze i nierolnicze, stanowiące własność Gminy Zagrodno.
2. Stawki czynszu dzierżawnego określone w § 2, 3 i 4 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy. Stawki obowiązujących umów pozostają bez zmian.
3. W przypadku przeznaczenia gruntu do dzierżawy w drodze przetargu, stawki określone w niniejszym zarządzeniu stanowią podstawę do ustalenia ceny wywoławczej.

§ 2

Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych wykorzystywanych na cele rolne, odpowiadające przelicznikom 1 dt pszenicy za 1 ha gruntu, następująco:

GRUNTY ORNE								
klasa	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
dt / rok	20,0	18,0	16,0	14,0	12,0	10,0	6,0	3,0

UŻYTKI ZIELONE						
Klasa	I	II	III	IV	V	VI
dt / rok	15,0	12,5	10,0	7,5	5,0	2,5

NIERUCHOMOŚCI INNE								
klasa	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
dt / rok	20,0	18,0	16,0	14,0	12,0	10,0	6,0	3,0

2. Wartość 1 dt pszenicy określa się w oparciu o Obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za dane półrocze.

§ 3

Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu za dzierżawę 1 m² gruntu wykorzystywanego na: cele mieszkaniowe, ogródki przydomowe i warzywne, garaże, wiaty w wysokości **0,20 zł**, jednak nie mniejszej niż **50,00 zł** rocznie.

§ 4

Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu za dzierżawę 1 m² gruntu wykorzystywanego na: cele produkcyjne, handlowe, usługowe, magazynowo – składowe oraz miejsca postojowe w wysokości **2,00 zł**, jednak nie mniejszej niż **100 zł rocznie**.

§ 5

Czynsz dzierżawny za zajęcie terenu pod imprezy okazjonalne, widowiskowe, strzelnice, kiermasze, festyny, wystawy itp. oraz w przypadkach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu ustalany będzie każdorazowo przez Wójta Gminy Zagrodno.

§ 6

Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Zagrodno pobiera się opłatę w wysokości dwukrotnej wartości czynszu określonej w § 2, § 3 i § 4.

§ 7

1. Roczny czynsz dzierżawny określony w § 2, § 3 i § 4 zarządzenia płatny jest w dwóch ratach: do 30 czerwca i 30 listopada, jeśli strony umowy nie postanowią inaczej.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu na jaki umowa została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy czynsz roczny zostanie rozliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy.

§ 8

Ustala się wzór umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania


WÓJT
Karolina Bardowska

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY NR....

Dnia w Zagrodnie pomiędzy:
Gminą Zagrodno, Zagrodno 52 będącą płatnikiem podatku od towarów i usług VAT,
NIP 694—156-61-39 reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Zagrodno Karolinę Bardowską,
zwaną w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,
a Panem/ Panią/ Państwem:

.....

w dalszej części umowy zwanym „Dzierżawcą”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **na czas określony** tj. od dnia do dnia
grunt stanowiący własność Gminy Zagrodno, położony w obrębie geodezyjnym:....., działka
nr **1 – pow. ha**
2. W/w grunt wydzierżawia się na: **cele rolnicze.**

§ 2

1. Grunty wydzierżawia się z zastrzeżeniem praw osób trzecich tzn. w przypadku zgłoszenia praw do nieruchomości teren należy opuścić niezwłocznie na wezwanie Wydzierżawiającego.
2. Grunt przeznaczony został do wydzierżawienia Zarządzeniem nr Gminy Zagrodno z dnia
w sprawie przeznaczenia nieruchomości do wydzierżawienia.

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny wynosi: **zł brutto** i płatny jest płatny jest w dwóch ratach: do 30 czerwca i 30 listopada, jeśli strony umowy nie postanowią inaczej.
2. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu odsetek ustawowych.
3. Stawki czynszu dzierżawnego określone w ust. 1 mogą być aktualizowane raz do roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego przez Wydzierżawiającego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok miniony podany przez Prezesa GUS.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Urzędu Gminy Zagrodno.
5. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, iż poinformowany został, że podane w umowie powierzchnie są powierzchniami ewidencyjnymi i w przypadku ich niezgodności z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę nie będzie rościł z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego żadnych pretensji.
2. Dzierżawca oświadcza ponadto, iż granice wydierżawianej nieruchomości zostały mu okazane w terenie, a także, iż został poinformowany o tym, że okazane granice są orientacyjne, a ich wskazanie odbyło się na podstawie posiadanej przez Urząd dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego i że z tego tytułu nie będzie rościł w stosunku do Wydierżawiającego teraz i w przyszłości żadnych pretensji.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, użytkować nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem i klasyfikacją gruntu oraz utrzymywać ją w należytej kulturze rolnej. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto dbać o drożność urządzeń melioracyjnych (np. rowów, przepustów, systemów drenażowych itp.), o ile takie występują na dzierżawionym gruncie.
2. **Nieruchomości wydierżawiane na cele rolnicze winny być zagospodarowane zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej każdego roku w terminie do 31 lipca, zgodnie z określonym w umowie celem.**
3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionym gruncie żadnych budynków, budowli i innych obiektów, także o nietrwałej konstrukcji jak również dokonywać nasadzeń oraz wycinki drzew i krzewów.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

§ 6

Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych podziemnych i napowietrznych sieci przebiegających przez dzierżawiony teren.

§ 7

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłaby wydierżawiana nieruchomość.

§ 8

1. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, może zostać ona rozwiązana bez uprzedniego wypowiedzenia w dniu, w którym naruszenie ujawniono, szczególnie w przypadku:
 - a) niezagospodarowania nieruchomości w terminach określonych w umowie;
 - b) o którym mowa w § 7;
 - c) wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową.
2. Miesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z § 3 pkt 3 stanowić będzie podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego dwutygodniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Zagrodno.
3. Strony mogą rozwiązać umowę lub wprowadzić zmiany do jej treści o każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy za miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku, gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy okazała się niezbędna do realizacji celów

- szczególnie ważnych dla Gminy, a także w przypadku jej przeznaczenia do zbycia lub przekazania we władanie gminnym jednostkom organizacyjnym, sołectwom, organizacjom, stowarzyszeniom itp.
5. W przypadku rozwiązania umowy, a także nie wyrażenia zgody na jej przedłużenie Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

§ 9

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomości w stanie uporządkowanym i niepogorszonym w stosunku do stanu w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w dzierżawę. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z powyższego obowiązku, Wydierżawiający uprawniony będzie do uporządkowania terenu i usunięcie naniesień oraz obciążenia kosztami tych czynności dotychczasowego Dzierżawcę.

§ 10

Przed upływem terminu obowiązywania umowy, Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o ewentualnym zamiarze kontynuowania dzierżawy nieruchomości. Wniosek w niniejszej sprawie powinien być złożony przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.

§ 11

Za okres bezumownego użytkowania nieruchomości gminnej Wydierżawiający obciąży tytułem odszkodowania jej użytkownika kwotą stanowiącą dwukrotną wartość czynszu dzierżawnego jaki obowiązywałby go w przypadku posiadania umowy dzierżawy.

§ 12

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

§ 13

Dzierżawca oświadcza, iż podany we wniosku o wydierżawienie adres zamieszkania jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku gdy Dzierżawca nie powiadomi Wydierżawiającego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§ 14

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 15

Dzierżawca oświadcza, iż zgodnie z art. 23 ustawy z dn.29.08.1997r. o ochronie danych osobowych wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Urząd Gminy Zagrodno we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości

§ 16

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Zapis nie dotyczy aktualizacji czynszu, o której mowa w §3 ust. 3.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

2. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wyzierżawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

Załączniki:

1. Fragment mapy ewidencyjnej

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca