

ZARZĄDZENIE NR 17/2008

BURMISTRZA BOBOLIC

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art.13 ust.1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz § 9 ust.1 i 2 pkt 1 do 4 Uchwały Nr XIV/118/07 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 9 listopada 2007r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 130, poz.2709 z dnia 28 grudnia 2007 roku) **z a r z ą d z a m** co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. 1.Grunty stanowiące własność Gminy Bobolice mogą być wydzierżawione na cele rolnicze i nierolnicze na czas nieoznaczony.

2. Decyzje o przeznaczeniu nieruchomości lub ich części do dzierżawy w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej podejmowane będą każdorazowo w formie zarządzenia.

3.Zmiana rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie, jak też poddzierżawianie gruntu lub jego części wymaga zgody Burmistrza Bobolic.

4. W przypadku, gdy nieruchomość wykorzystywana jest przez dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym w umowie lub została poddzierżawiona osobom trzecim, Burmistrz ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia umowy.

Rozdział II Opłaty- stawki czynszu i zasady obciążania

§ 2. Ustalam stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice z przeznaczeniem (wykorzystywaniem) na **cele rolnicze** w następującej wysokości:

1. Roczna stawka czynszu dzierżawnego od gruntów przeznaczonych **na cele rolnicze** wynosi:

- 1) **do 1 ha powierzchni** jednej wyodrębnionej działki ewidencyjnej (jedna działka) – **0,10 zł /1m²**;
- 2) **powyżej 1 ha powierzchni** jednej wyodrębnionej działki ewidencyjnej (jedna działka) – **0,03 zł /1m²**.

2. Umowy dzierżawy zawiera się wyłącznie na jedną wyodrębnioną działkę ewidencyjną (jedną działkę) lub jej część na wniosek osoby zainteresowanej. Powierzchnie dzierżawionych gruntów z zawartych umów nie sumuje się.

§ 3. Ustalam stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice z przeznaczeniem (wykorzystywaniem) na **cele nierolnicze** w następującej wysokości:

1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² gruntów z przeznaczeniem na cele:

- 1) przemysłowe w tym między innymi: wydobywanie kopaliny - żwiru, piasku, gliny i kamieni oraz ich przerób - **0,60 zł**;
- 2) handlowo-usługowe - **3,00 zł**;
- 3) składowe - **1,20 zł**;
- 4) parkingi i lokalizacja garaży - **0,80 zł**;
- 5) rozrywkowe np. ustawienie automatów do gier liczbowych, lokalizacja karuzel, wesołych miasteczek i cyrków – **1,50 zł**;
- 6) pod urządzeniami telekomunikacyjnymi i energetycznymi w tym: telefonii komórkowej- **6,00 zł**;
- 7) inne – **2,00 zł**
- 8) za umieszczenie reklam i tablic informacyjnych w tym: za reklamę lub tablicę informacyjną o powierzchni od 1 m² - **13,00 zł/1m²**.

2. Miesięczna stawka czynszu z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w tym:

- a) za plaże i tereny przyległe do jezior do 1 ha powierzchni – **300,00 zł**;
- b) za plaże i tereny przyległe do jezior do 2 ha powierzchni – **500,00 zł**;

3. Roczna stawka czynszu za wydzierżawienie niżej wymienionych gruntów wynosi:

- 1) za baseny przeciwpożarowe i zbiorniki wodne wraz z przyległym gruntem do 1 ha powierzchni – **200zł**;
- 2) za baseny przeciwpożarowe i zbiorniki wodne wraz z przyległym gruntem powyżej 1 ha powierzchni – **500zł**;

4. Stawka czynszu ustalona w § 2 i 3 nie obejmuje podatku od towarów i usług VAT, który będzie naliczany wg obowiązujących przepisów.

§ 4.1. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone **na cele rolnicze** płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego tj. do 31 marca, do 15 maja, do 15 września i do 15 listopada danego roku.

2. Kolejne i następne roczne czynsze dzierżawne za grunty przeznaczone **na cele rolnicze** płatne są jednorazowo w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.

3. Miesięczny czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na **cele nierolnicze** płatny jest w terminie miesięcznym tj. do każdego ostatniego dnia miesiąca.

4. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

Rozdział III

Zasady postępowania przy zawieraniu umów

§ 5. 1. Wydzierżawianie nieruchomości następuje w drodze umowy cywilno-prawnej.

2. W umowie, w której grunt wydzierżawiony jest na **cele rolnicze** należy zawrzeć między innymi niżej wymienione warunki:

- 1) Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu, w takim przypadku wydzierżawiający powiadomi dzierżawcę o zamiarze zmiany wysokości dotychczasowego czynszu z wyprzedzeniem co najmniej 1 miesięcznym. W przypadku nie wyrażenia zgody przez dzierżawcę na zmianę wysokości czynszu, umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 2) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot dzierżawy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca zobowiązuje się wobec wydzierżawiającego do opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w kwocie brutto **2000,00zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
- 3) Z dniem wygaśnięcia umowy wydzierżawiający ma prawo w każdy dostępny sposób odebrać przedmiot dzierżawy, na co dzierżawca się godzi.
- 4) Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą rocznego czynszu dzierżawnego, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowo jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
- 5) W przypadku uchybienia którejkolwiek płatności dzierżawca zobowiązuje się zapłacić odsetki za zwłokę w wysokości 5% czynszu dzierżawy brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
- 6) W przypadku nie uporządkowania terenu lub nie usunięcia bezprawnej(nielegalnej) zabudowy w terminie wyznaczonym przez dzierżawcę, po ustaniu przedmiotu umowy, wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt dzierżawcy i naliczyć dzierżawcy karę w wysokości brutto **2000,00zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
- 7) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
- 8) Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości ulic i chodników. Opłaty te, w przypadku konieczności wystąpienia, pokrywa na swój koszt dzierżawca.
- 9) Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy dzierżawy ponosi dzierżawca.

3. W umowie, w której grunt wydzierżawiony jest na **cele nierolnicze** należy zawrzeć między innymi niżej wymienione warunki:

- 1) strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu, w takim przypadku wydzierżawiający powiadomi dzierżawcę o zamiarze zmiany wysokości dotychczasowego czynszu z wyprzedzeniem co najmniej 1 miesięcznym. W przypadku nie wyrażenia zgody przez dzierżawcę na zmianę wysokości czynszu, umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 2) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot dzierżawy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca zobowiązuje się wobec wydzierżawiającego do opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w kwocie brutto **2000,00zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
- 3) Z dniem wygaśnięcia umowy wydzierżawiający ma prawo w każdy dostępny sposób odebrać przedmiot dzierżawy, na co dzierżawca się godzi.
- 4) W przypadku uchybienia którejkolwiek płatności dzierżawca zobowiązuje się zapłacić odsetki za zwłokę w wysokości 5% czynszu dzierżawy brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
- 5) W przypadku nie uporządkowania terenu lub nie usunięcia bezprawnej (nielegalnej) zabudowy w terminie wyznaczonym przez dzierżawcę, po ustaniu przedmiotu umowy, wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt dzierżawcy i naliczyć dzierżawcy karę w wysokości brutto **2000,00zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
- 6) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
- 7) Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości ulic i chodników. Opłaty te, w przypadku konieczności wystąpienia, pokrywa na swój koszt dzierżawca.
- 8) Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy dzierżawy ponosi dzierżawca.
- 9) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca zalega z czynszem za 3 pełne okresy płatności (3 miesiące) lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
- 10) O rozwiązaniu umowy decyduje wydzierżawiający na podstawie protokólnego stwierdzenia niedotrzymania przez dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności nie wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie.
- 11) W razie stwierdzenia, że dzierżawca korzysta z gruntu sprzecznie z wymogami prawidłowej gospodarki lub go poddzierżawia osobie trzeciej (bez pisemnej zgody wydzierżawiającego) umowa zostaje rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- 12) W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć za porozumieniem stron bądź z zachowaniem umownego terminu wypowiedzenia.
- 13) Umowa dzierżawy może być rozwiązana z zachowaniem terminu wypowiedzenia oznaczonego w umowie z ważnych przyczyn leżących po stronie wydzierżawiającego, a w szczególności w razie:
 - zmiany przeznaczenia gruntu,
 - oddania gruntu w zarząd, wieczyste użytkowanie lub sprzedaż.

4. Szczegółowe warunki nie wymienione w niniejszym zarządzeniu określone zostaną w umowie dzierżawy.

Rozdział IV Postanowienia końcowe

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości i Ochrony Środowiska.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 marca 2008r.

