

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz § 6 ust. 1 Uchwały Nr XV/133/12 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 lutego 2012 r. poz. 407 ze zm.) zarządzam, 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 w 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 roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice z przeznaczeniem (wykorzystywaniem) **na cele rolnicze**:

1. Dla dzierżawców posiadających status rolnika (wg oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1

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. Dla pozostałych dzierżawców:

1) ogrody przydomowe, warzywne, kwiatowe – **0,40 zł/m² jednak nie mniej niż 50,00 zł**

2) dla dzierżawców nie posiadających statusu rolnika z przeznaczeniem na cele rolnicze inne niż określone ust. 2 ppkt 1 – **0,40 zł/m² jednak nie mniej niż 50,00 zł**

3. Umowa dzierżawy może zostać zawarta na kilka wyodrębnionych działek, jednakże czynsz dzierżawny nalicza się od każdej wyodrębnionej działki osobno. Powierzchnie dzierżawionych wyodrębnionych działek gruntu z zawartych umów nie sumuje się.

4. W przypadku, gdy umowa dzierżawy zawarta jest na okres do 3 m-cy lub w trakcie roku – stosuje się zasadę proporcjonalności, tj. koszty rocznej stawki dzieli się proporcjonalnie do ilości miesięcy, na które zawarta jest umowa.

§ 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 1m² gruntów z przeznaczeniem na cele:

1) przemysłowe, w tym między innymi: wydobywanie kopalin – żwiru, piasku, gliny i kamieni oraz ich przerób – **0,60 zł**;

2) działalności charytatywnej, leczniczej i opiekuńczej, kulturalnej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej – **0,60 zł**;

- 3) handlowo-usługowe – 3,00 zł; jednak nie mniej niż 25,00 zł
- 4) składowe – 1,20 zł;
- 5) parkingi i lokalizacja garaży – 0,80 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 – 30,00 zł / 1m² powierzchni reklamy (tablicy).

9) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnej, negocjonowanej stawki czynszu dzierżawy.

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.
- c) tereny zielone, rekreacyjno –wypoczynkowe – 0,10 zł/m² jednak nie mniej niż 10,00 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 – 200,00 zł;
- 2) za baseny przeciwpożarowe i zbiorniki wodne wraz z przyległym gruntem powyżej 1 ha powierzchni – 500,00 zł.

4. Dobowa stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² (liczona za każdą rozpoczętą dobę) z przeznaczeniem na cele:

- 1) rozrywkowe, w tym między innymi: lokalizacja karuzel, wesołych miasteczek i cyrków – 0,40 zł;
- 2) ustawienie automatów do gier liczbowych – 30,00 zł.
- 3) Realizacja wszelkich prac budowlanych bez względu na podstawę ich realizacji przewidzianą w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o prawie budowlanym – 5,00 zł

5. 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, do 15 listopada oraz do 31 grudnia danego roku.

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

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

3. **Dobowy czynsz** dzierżawny za grunty przeznaczone na cele nierolnicze płatny jest w terminie najpóźniej do pierwszego dnia fizycznego zajęcia przedmiotu umowy dzierżawy.

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) W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot dzierżawy przez obie strony umowy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca obowiązany będzie do opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w kwocie brutto 2.000,00 zł / miesięcznie (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy wydzierżawiający nie wniesie uwag do przedmiotowej nieruchomości i przejmie nieruchomość.

- 3) Jeśli dzierżawca opóźnia się z zapłatą jednego rocznego czynszu dzierżawnego, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
- 4) W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest do zapłacenia odsetek ustawowych za opóźnienie zapłaty czynszu dzierżawy brutto za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
- 5) W przypadku nie uporządkowania przez dzierżawcę terenu lub nie usunięcia bezprawnej (nielegalnej) zabudowy w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego po ustaniu przedmiotu umowy, wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt dzierżawcy i naliczyć dzierżawcy karę umowną w wysokości brutto **2.000,00 zł** (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.

3. W umowie, w której grunt wydzierżawiony jest na cele nierolnicze mogą zostać zawarte 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) W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot dzierżawy przez obie strony umowy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca obowiązany będzie do opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w kwocie brutto **2.000,00 zł / miesięcznie** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy wydzierżawiający nie wniesie uwag do przedmiotowej nieruchomości i przejmie nieruchomość.
- 3) W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest do zapłacenia odsetek ustawowych za opóźnienie zapłaty czynszu dzierżawy brutto za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
- 4) W przypadku nie uporządkowania przez dzierżawcę terenu lub nie usunięcia bezprawnej (nielegalnej) zabudowy w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego po ustaniu przedmiotu umowy, wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt dzierżawcy i naliczyć dzierżawcy karę umowną w wysokości brutto **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
- 5) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
- 6) 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.
- 7) Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy dzierżawy ponosi dzierżawca.
- 8) Wydzierżawiający dokona 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.
- 9) 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.
- 10) W razie stwierdzenia, że dzierżawca korzysta z grunty sprzecznie z wymogami prawidłowej gospodarki lub go poddzierżawia osobie trzeciej (bez pisemnej zgody wydzierżawiającego) umowa zostaje rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia.

- 11) W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć za porozumieniem stron bądź z zachowaniem umownego terminu wypowiedzenia.
- 12) Umowa dzierżawy może być rozwiązana z zachowaniem terminu wypowiedzenia oznaczonego w umowie z ważnych przyczyn leżących po stronie wydierżawiającego, 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 Podinspektorowi do spraw Gospodarki Gruntami.

§ 7. Tracą moc Zarządzenie Nr 60/16 Burmistrza Bobolic z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice oraz Zarządzenie Nr 86/2019 Burmistrza Bobolic z dnia 19 sierpnia 2019 r. zmieniające zarządzenie nr 60/16 w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice, Zarządzenie nr 83A/2020 Burmistrza Bobolic z dnia 30 czerwca 2020 r. zmieniające zarządzenie nr 60/16 w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice, Zarządzenie nr 90/2020 Burmistrza Bobolic z dnia 7 lipca 2020 r. zmieniające zarządzenie nr 60/16 w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Bobolice,

§ 8. Zarządzenia wchodzi w życie z dniem obowiązywania od 01.01.2023 r.


BURMISTRZ

mgr Mieczysław Brzoza