

ZARZĄDZENIE nr 142/2019
Burmistrza Białego Boru
z dnia 25 listopada 2019r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek za dzierżawę nieruchomości
stanowiących własność Gminy Biały Bór**

Na podstawie art. 30, ust. 2 pkt. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony (Dz. Urz. z dnia 11 stycznia 2013 r., poz. 155).

§1.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biały Bór mogą być wydzierżawiane na cele rolnicze i nierolnicze na czas oznaczony i 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 sposobu użytkowania dzierżawionego gruntu, jak też poddzierżawienie gruntu lub jej części wymaga zgody Burmistrza Białego Boru.

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

§ 2. Ustalam roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Biały Bór z przeznaczeniem na cele rolnicze w następującej wysokości:

- za grunty przeznaczone na cele rolnicze powyżej 0,2 ha za 1 ha – 350,00 zł,
- za grunty przeznaczone na cele ogrodowo – warzywne o pow. do 0,2 ha za 1 m² – 0,20 zł,
- za grunty pod wodami stojącymi z hodowlą ryb za 1 ha – 70,00 zł,

§ 3. Ustalam roczne stawki netto czynszu za dzierżawę 1 m² gruntów stanowiących własność Gminy Biały Bór z przeznaczeniem na cele nierolnicze w następującej wysokości:

- lokalizacja garaży – 2,00 zł,
- powiększenie siedliska – 1,00 zł,
- inne związane z mieszkalnictwem – 1,00 zł,
- parkingi od 1 m² do 2000 m² - 0,80 zł,
- parkingi powyżej 2000 m² – 0,09 zł,
- dzierżawa terenu pod wydobycie kopalin – 1,00 zł, za wydobycie 1 m³ urobku ustala się stawkę 1,00 zł netto,

§ 4. Ustalam miesięczne stawki netto czynszu za dzierżawę 1 m² gruntów stanowiących własność Gminy Biały Bór z przeznaczeniem na cele nierolnicze w następującej wysokości:

- usługowe, handlowe, rzemieślnicze – 1,00zł,
- składowe nie związane z mieszkalnictwem i działalnością rolniczą – 1,00 zł,
- rozrywkowe (lokalizacja automatów do gier liczbowych, karuzel, wesołych miasteczek, cyrków) – 3,00 zł,
- pod urządzeniami telekomunikacyjnymi, telefonii GSM i energetycznymi od 1m² do 300 m² – 6,00 zł,
- pod urządzeniami telekomunikacyjnymi, telefonii GSM i energetycznymi powyżej 300 m² – 3,00 zł,
- za umieszczanie reklam i tablic informacyjnych wolnostojących – 25,00 zł,
- inne nie związane z mieszkalnictwem – 2,50 zł,
- na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej z przeznaczeniem na cele działalności przemysłowej – 0,20 zł.

§ 5.1. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na cele rolnicze i nierolnicze w zależności od zawarcia umowy dzierżawnej, płatny jest jednorazowo do dnia 31 marca, 30 czerwca, 15 listopada.

2. Kolejne i następne roczne czynsze dzierżawne płatne są jednorazowo w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.

3. Miesięczny czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry.

§ 6.1. Wydzierżawienie nieruchomości następuje w drodze umowy cywilno – prawnej.

2. W umowie w której grunt wydzierżawiony jest na cele rolnicze należy zawrzeć następujące 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 protokólnie przedmiot dzierżawy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca zobowiązuje się wobec wydzierżawiającego do opłacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego.

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. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowo jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

5) W przypadku uchylenia którejkolwiek płatności dzierżawca zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.

6) W przypadku nie uporządkowania terenu lub nie usunięcia bezprawnej zabudowy w terminie wyznaczonym przez dzierżawcę, po ustaniu przedmiotu umowy,

wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu przez siebie firmie na koszt dzierżawcy.

7) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

8) Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne.

9) Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy dzierżawy ponosi dzierżawca.

3. W umowie, 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 jednomiesięcznym terminem 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 opłacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego.

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 ustawowe za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.

6) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

7) Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne.

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 protokolarnego stwierdzenia nie dotrzymania 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 zostanie 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 wydierżawiającego, w szczególności w razie:

- zmiany przeznaczenia gruntów,
- oddania gruntów w zarząd, wieczyste użytkowanie lub sprzedaży,

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

§ 7. Wykonanie Zarządzenia powierza się inspektorowi do spraw zasobów komunalnych i działalności gospodarczej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020r. i podlega publikacji poprzez rozplakatowanie w miejscach zwyczajowo przyjętych oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Biały Bór.

§ 9. Z dniem 31 grudnia 2019r. traci moc Zarządzenie nr 146/2014 Burmistrza Białego Boru z dnia 31 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia wysokości stawek za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór, Zarządzenie nr 39/2015 Burmistrza Białego Boru z dnia 20 kwietnia 2015r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 146/2014 Burmistrza Białego Boru z dnia 31 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia wysokości stawek za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór, Zarządzenie nr 135/2015 Burmistrza Białego Boru z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 146/2014 Burmistrza Białego Boru z dnia 31 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia wysokości stawek za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór oraz Zarządzenie nr 10/2016 Burmistrza Białego Boru z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 146/2014 Burmistrza Białego Boru z dnia 31 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia wysokości stawek za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór.

§ 10. Zarządzenie zostało sporządzone w 3 egzemplarzach, które stanowią oryginały.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski