

ZARZĄDZENIE nr 30/09
BURMISTRZA BIAŁEGO BORU
z dnia 28 kwietnia 2009 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność
Gminy Biały Bór.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08 marca 1990 roku (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 na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r., (Dz. Urz. Woj. zachodniopomorskiego nr 9 poz. 269 z 2009 r.) w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony, zarządzam, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biały Bór mogą być wydzierżawiane 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 Białego Boru.

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

Rozdział II

Oplaty – stawki czynszu i zasady obciążania.

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

- za grunty przeznaczone na cele rolnicze powyżej 0,2 ha - 20,00 zł,
- za grunty przeznaczone na cele ogrodniczo-warzywne o pow. do 0,2 ha – 0,06 zł,
- za grunty pod wodami stojącymi z hodowla ryb za 1ha - 50,00 zł,
- za grunty pod uprawy szklarniowe i inspektowe za 1 m² - 0,80 zł.

§ 3. Ustalam **miesięczne stawki** czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Biały Bór, 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 kopalin – żwiru, piasku, gliny i kamieni oraz ich potrzeb – 0,60 zł;
 - 2) rzemieślniczo- usługowo- handlowe – 0,60 zł,
 - 3) składowe nie związane z mieszkalnictwem i działalnością rolniczą - 0,50 zł
 - 4) rozrywkowe np. ustawienie automatów do gier liczbowych, lokalizacja karuzel, wesołych miasteczek i cyrków – 1,50 zł,

- 5) pod urządzeniami telekomunikacyjnymi i energetycznymi: w tym telefonii komórkowej - 5,00 zł,
- 6) za umieszczenie reklam i tablic informacyjnych w tym za reklamę lub tablicę informacyjną o pow. od 1m² - 20,00 zł.
- 7) inne nie związane z mieszkalnictwem - 2,00 zł.

§ 4. Ustalam **roczne stawki** czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Biały Bór, z przeznaczeniem (wykorzystywaniem) na cele nierolnicze w następującej wysokości :

- 1) parkingi i lokalizacja garaży za 1 m² - 0,80 zł,
- 2) powiększenie siedliska za 1 m² - 0,60 zł,
- 3) inne związane z mieszkalnictwem za 1 m² - 0,60 zł.

§ 5.1. Pierwszy roczny czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone cele rolnicze i ogrodowo-warzywne 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.

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

Rozdział III

Zasady postępowania przy zawieraniu umów.

§ 6.1. 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 wysokości 1.000,- zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych).

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) 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 1.000 ,- zł (słownie: jeden tysiąc złotych)

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, 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 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 opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w wysokości 1.000,- zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych).

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 umownie.

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 okresy 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, w szczególności w razie:

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

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

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 29 kwietnia 2009 r.


ADMINISTRZ.

Franciszek Lech Kwaśniewski