

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**

Na podstawie art. 30, ust. 2 pkt. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 j. t.) art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 j.t.), 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 1ha – 200,00 zł,
- za grunty przeznaczone na cele ogrodowo – warzywne o pow. do 0,2 ha za 1m² – 0,10 zł,
- za grunty pod wodami stojącymi z hodowlą ryb za 1 ha – 50,00 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 – 1,00 zł,
- powiększenie siedliska – 0,60 zł,
- inne związane z mieszkalnictwem – 0,60 zł,
- parkingi od 1m² do 2000 m² - 0,80 zł,
- parkingi powyżej 2000 m² – 0,09 zł,

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

- przemysłowe w tym: wydobywanie kopalin, żwiru, piasku, gliny, kamieni – 0,60 zł,
- usługowe, handlowe, rzemieślnicze – 0,60zł,
- składowe nie związane z mieszkalnictwem i działalnością rolniczą – 0,50 zł,
- rozrywkowe (lokalizacja automatów do gier liczbowych, karuzel, wesołych miasteczek, cyrków) – 1,50 zł,
- pod urządzeniami telekomunikacyjnymi, telefonii GSM i energetycznymi od 1m² do 300 m² – 4,00 zł,
- pod urządzeniami telekomunikacyjnymi, telefonii GSM i energetycznymi powyżej 300 m² – 2,15 zł,
- za umieszczanie reklam i tablic informacyjnych wolnostojących – 25,00 zł,
- inne związane z mieszkalnictwem – 2,00 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 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. 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) Wyzdierżawiający 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) Wyzdierżawiający 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) Wyzdierżawiający 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 wydzierżawiającego, 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 2015r. i podlega publikacji poprzez rozplakatowanie w miejscach zwyczajowo przyjętych oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Biały Bór.

§ 9. Z dniem 31 grudnia 2014r. traci moc Zarządzenie nr 30/09 Burmistrza Białego Boru z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór, Zarządzenie nr 18/2013 Burmistrza Białego Boru z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 30/09 Burmistrza Białego Boru z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór oraz Zarządzenie nr 75/2013 Burmistrza Białego Boru z dnia 13 czerwca 2013r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 30/09 burmistrza Białego boru z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie ustalenia 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