

Zarządzenie Nr I/88/2015
WÓJT GMINY DOBRE
z dnia 2 grudnia 2015r.

w sprawie zasad wdzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobre

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm), art. 11 ust. 1,art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) – zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wdzierżawiania i na okres do trzech lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobre, stanowiące załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) dzierżawie, należy przez to rozumieć również najem,
- 2) krótkoterminowej dzierżawie nieruchomości - należy rozumieć przez to krótkotrwałą (do 3 miesięcy) dzierżawę nieruchomości dla potrzeb sezonowego lub okolicznościowego handlu lub usług,
- 3) wdzierżawiającym - należy przez to rozumieć Gminę Dobre, w imieniu której działa Wójt Gminy Dobre.

§ 3. Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zachowują moc na czas, na jaki zostały zawarte.

§ 4. Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, możliwość udostępnienia gruntu na zasadach innych niż w zarządzeniu, w szczególności w odniesieniu do organizowanych przez fundację, stowarzyszenia oraz inne organizacje imprez, które zostały objęte patronatem Wójta Gminy Dobre.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi d/s budownictwa i gospodarowania nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Stefan Spibida

Zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobre

§ 1. 1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości lub ich części:

- 1) stanowiące własność Gminy Dobre,
- 2) stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Dobre.

2. W uzasadnionych przypadkach wydzierżawiane mogą być nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których nie ma ustalonego prawnego właściciela, a które pozostają we władaniu Gminy Dobre. Zapis określający stan prawny nieruchomości winien zostać umieszczony w umowie.

§ 2. 1. Wydzierżawienie nieruchomości Gminy Dobre następuje na wniosek.

2. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia pozostaje w kompetencji stanowiska ds. budownictwa i gospodarowania nieruchomościami i obejmuje w szczególności:

- 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości,
- 2) określenie oznaczenia oraz powierzchni terenu do wydzierżawienia,
- 3) informowanie podmiotu zainteresowanego dzierżawieniem nieruchomości o odrzuceniu lub zakwalifikowaniu wniosku.

§ 3. 1. Inspektor do spraw budownictwa i gospodarowania nieruchomościami przygotowuje wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zawierający:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
- 6) wysokość opłat z tytułu dzierżawy,
- 7) termin wnoszenia opłat,
- 8) zasady aktualizacji opłat,
- 9) informacje o przeznaczeniu do wydzierżawienia.

1a. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do krótkoterminowego wydzierżawienia zgodnie z art. 35 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Wykaz nieruchomości do wydzierżawienia zatwierdza Wójt Gminy.

4. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 1 a, wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dobrze, na okres 21 dni.

5. Informacje o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobrze oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a ponadto informuje się pisemnie osobę zgłaszającą wniosek.

§ 4. 1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości Gminy Dobrze, uwzględniające cele dzierżawy zostały określone odrębnym Zarządzeniem w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

2. Do stawek czynszu dolicza się obowiązujący podatek VAT w przypadku braku zwolnienia.

3. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 50% stawek minimalnych w przypadku wydzierżawienia nieruchomości na cele zgodne z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które zatwierdza Wójt Gminy.

4. Dopuszcza się w indywidualnych sprawach, istotnych z punktu widzenia interesu Gminy Dobrze, obniżenie stawek minimalnych, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zatwierdzenia obniżonych stawek przez Wójta Gminy.

5. Stawki czynszu dzierżawczego będą aktualizowane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - według wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.

6. Stawki opłat z tytułu czynszu dzierżawczego gruntów ornych wszystkich klas i użytków zielonych stanowią corocznie równowartość pieniężną ceny wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta przyjętej na potrzeby ustalania podatku rolnego, tj. za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, z całej powierzchni dzierżawionego gruntu w stosunku rocznym, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania umów.

7. Dopuszcza się dzierżawę gruntu tylko na rzecz osoby prywatnej lub fizycznej, która nie zalega z opłatami na rzecz Gminy Dobre.
8. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
9. Wynagrodzenie w wysokości, o której mowa w ust. 6 nie będzie naliczane, gdy Dzierżawca złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, na 3 miesiące przed zakończeniem dotychczasowej umowy, a Wydierżawiający nie poinformuje go o odmowie zawarcia kolejnej umowy. W tym przypadku należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu równe jest kwocie czynszu zaliczanego zgodnie z dotychczasową umową.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia czynszu za pełen miesiąc również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca, oraz uiszczenia czynszu za pełen rok w przypadku wydania nieruchomości w ciągu roku, jeżeli dokona zbiorów.
11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, za zgodą Wójta, uiszczenie czynszu za niepełny miesiąc.

§ 5. 1. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wydierżawiona nieruchomość. W przypadku wyrażenia zgody przez Wydierżawiającego na zawarcie ww. umów, Wydierżawiający podwyższa dodatkowo czynsz za dzierżawę o 50%.

2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.

§ 6. 1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę gruntu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości Gminy Dobre wydierżawia się na okres do trzech lat na podstawie przetargu.

2. Przetarg, o którym mowa w pkt. 1 przeprowadza się w oparciu o zasady dotyczące wydierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku krótkoterminowej dzierżawy nieruchomości umowa poprzedzona jest złożeniem wniosku o wydierżawienie nieruchomości i ustnymi negocjacjami.

1) Do przeprowadzenia ustnych negocjacji niezbędne jest określenie:

- a) przedmiotu dzierżawy krótkoterminowej,
- b) czasu trwania dzierżawy (do 3 miesięcy)

c) stawki czynszu dzierżawczego

2) Negocjacje zostają zakończone spisaniem i podpisaniem przez strony umowy dzierżawy.

§ 7. Umowę dzierżawy podpisuje Wójt Gminy.

§ 8. Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie tymczasowo obiektów budowlanych po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 2) koszty wzniesienia i rozbiórki obiektów ponosi dzierżawca,
- 3) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zlikwidowania wszelkich poczynionych przez siebie naniesień.