Zarządzenie Nr 18/V/2010
Burmistrza Miastka
z dnia 11 marca 2010 roku

w sprawie: określenia warunków wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na cele rolnicze i drobnych upraw warzywniczych.

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591 z późniejszymi zmianami),
- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 35, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami),

Zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

1) nieruchomości – należy przez to rozumieć całość nieruchomości gruntowej lub jej część,
2) celu rolniczym – należy przez to rozumieć dzierżawę nieruchomości o powierzchni powyżej 0,5 ha użytków rolnych z przeznaczenie na prowadzenie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej,
3) drobnych uprawach warzywniczych – należy przez rozumieć dzierżawę nieruchomości o powierzchni poniżej 0,5 ha użytków rolnych z przeznaczeniem na uprawy ogrodnicze i sadownicze, w tym na uprawę warzyw i kwiatów,

§ 2.

1. Dla nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy według zasad określonych w art. 35 ust.1 i 1a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.
2. Informację o wywieszeniu wykazu przesyła się osobie, która złożyła wniosek o wydzierżawienie nieruchomości.

§ 3.

Wydzierżawianie nieruchomości rolnych i innych nieruchomości na cele rolnicze oraz drobnych upraw warzywniczych na okres do trzech lat odbywa się:

1. bezprzetargowo, gdy o dzierżawę ubiega się jedna osoba, lub osoba której przysługuje, zgodnie z § 4, pierwszeństwo,
2. w drodze przetargu, gdy o dzierżawę tej samej nieruchomości ubiega się więcej niż jedna osoba.

§ 4.

1. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości, o których mowa w § 3 pierwszeństwo w ich wydzierżawieniu przysługuje:
   1) przy dzierżawie nieruchomości na cele drobnych upraw warzywniczych dotychczasowemu dzierżawcy , o ile wyrazi pisemnie wolę przedłużenia dzierżawy w terminie co najmniej 30 dni przed upływem terminu umowy dzierżawy, gdy łączny okres umów następujących po sobie nie przekroczy trzech lat lub, 60 dni gdy łączny okres trwania umów następujących po sobie przekroczy trzy lata, a Rada Miejska w Miastku wyrazi zgodę na przedłużenie tej umowy, w przypadku braku wniosku lub zgody Rady na przedłużenie umowy przeprowadza się postępowanie według zasad określonych w § 3.
   2) przy dzierżawie nieruchomości na cele rolnicze rolnikowi, do którego nieruchomości przylega grunt, a łączny okres umów następujących po sobie nie przekroczy trzech lat,
   3) bezrobotnemu, w którego gospodarstwie domowym dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza kwoty 300 zł brutto, a powierzchnia dzierżawionej nieruchomości nie przekroczy 1 ha przeliczeniowego oraz łączny okres umów następujących po sobie nie przekroczy trzech lat,
2. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w zawarciu umowy dzierżawy stosuje się kolejność wymienioną w ust.1.
3. Uprawnienie do pierwszeństwa przysługuje, o ile faktyczny okres trwania dzierżawy nie przekroczy 10 lat, a ponadto dzierżawca nie posiada wobec gminy żadnego zadłużenia wynikającego z realizacji dotychczasowej umowy dzierżawy.
4. Ze względu na ważny interes gospodarczy lub społeczny gminy lub dzierżawcy Burmistrz Miastka może wydzierżawiać nieruchomości, o których mowa w § 3 w drodze bezprzetargowej.

§ 5.

1. Wydzierżawianie nieruchomości na cele rolne i drobnych upraw warzywniczych na okres powyżej trzech lat odbywa się w drodze przetargu po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Miastku na jej wydzierżawienie.
2. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy.

§ 6.

Nakłady poczynione przez dzierżawcę na gruncie z chwilą upływu okresu dzierżawy nie podlegają rozliczeniu, chyba, że umowa dzierżawy stanowi inaczej.

§ 7.

Czynsz dzierżawny płatny jest terminach i w wysokości wskazanej w umowie dzierżawy.

§ 8.

Przyjmuje się, że dla nieruchomości gruntowych dzierżawionych na cele rolne rok dzierżawny trwa od 1 października danego roku do dnia 30 września następnego roku kalendarzowego.

§ 9.

1. W umowie dzierżawy określa się cel i termin na jaki nieruchomość zostaje wydzierżawiona.
2. Z chwilą zmiany sposobu korzystania z nieruchomości (zmiana celu), może nastąpić odpowiednia zmiana wysokości czynszu dzierżawnego, począwszy od 1 – go dnia następnego miesiąca w którym nastąpiła zmiana sposobu korzystania z nieruchomości.

§ 10.

1. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego może być podwyższana , nie częściej jednak niż raz na rok.
2. Podwyżki czynszu dzierżawnego dokonuje się w drodze pisemnego wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
3. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego dokonana zgodnie z ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy dzierżawy.
4. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę stawki czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty otrzymania wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, złożyć oświadczenia o nie przyjęciu nowej stawki. Oświadczenie powyższe jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy dzierżawy za porozumieniem Stron, z końcem roku rolnego, w którym stawka czynszu została wypowiedziana.
5. Nie złożenie oświadczenia w terminie określonym w ust. 4 jest równoznaczne z przyjęciem nowej stawki czynszu.

§ 11.

1. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego, niedotrzymania warunków zawartych w umowie dzierżawy, umowa może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za obopólną zgodą stron.
3. Każda ze stron może z ważnych przyczyn wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem terminu określonego w umowie, a w przypadku braku uregulowania umownego zgodnie z zasadami zawartymi w kodeksie cywilnym.

§ 12.

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn określonych w § 10 ust.4 i w § 11 dzierżawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.

§ 13.

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości ustala się, że gminie przysługuje roszczenie odszkodowawcze w wysokości 200 % stawki bazowej, właściwej dla rzeczywistego sposobu wykorzystania gruntu(lub najbardziej zbliżonej), określonej w Zarządzeniu Burmistrza Miastka w sprawie stawek czynszu dzierżawnego.

§ 14.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 15.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.