



Zarządzenie Nr 17
Wójta Gminy Chelmino
z dnia 30 września 2004 roku

w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Chelmino

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2000, Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Nieruchomości gruntowe stanowiące mienie komunalne Gminy Chelmino mogą być wdzierżawiane osobom fizycznym lub prawnym na zasadach Kodeksu Cywilnego.
2. Dyrektorzy szkół corocznie w terminie do 10 września składają Wójtowi Gminy Chelmino zapotrzebowanie na tzw. „działki szkolne”. Po tym terminie grunty zostaną rozdysponowane zgodnie z pkt. 4.
3. W sytuacji, gdy obszar działki uniemożliwia dokonanie podziału po 0,25 ha, należy dokonać takiego podziału działki, aby nie pozostawić gruntu nie zagospodarowanego. Za przydzielony grunt o powierzchni do 0,25 ha, nie pobiera się czynszu dzierżawnego. W przypadku przekroczenia powierzchni 0,25 ha pobiera się czynsz na zasadach określonych w pkt. 12.
4. Nieruchomości gruntowe mogą być wdzierżawiane po przeprowadzeniu przetargu.
5. Przetarg przeprowadza się w formie:
 - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
 - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 4) przetargu pisemnego ograniczonego
6. O zastosowanej formie przetargu decyduje Wójt Gminy Chelmino. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, natomiast przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
7. Przetarg ogłasza się w sposób zwyczajowo przyjęty co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
8. W sytuacji, gdy przeprowadzany jest przetarg pisemny pierwszeństwo w dzierżawie ma osoba, która nie zalega z opłatami na rzecz Gminy Chelmino. W razie złożenia kilku równorzędnych ofert, dzierżawcę ustala się dokonując wyboru tego spośród oferentów, który daje gwarancję należytego gospodarowania na tych gruntach. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia. Wójt może każdorazowo określić dodatkowe warunki przetargu.
9. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osób powołana przez Wójta Gminy Chelmino.
10. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:
 - 1) rodzaj przetargu,
 - 2) oznaczenie i powierzchnię gruntów wg danych z ewidencji gruntów,
 - 3) rodzaj użytków i ich klasy,
 - 4) wywoławczą wysokość czynszu,
 - 5) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
 - 6) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 7) o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - 8) o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - 9) o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - 10) w przypadku przetargów pisemnych zastrzeżenie, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
11. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oferenta oraz nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

K. S. -

- 3) oferowaną wysokość czynszu w q żyta
12. Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości 3 q żyta za jeden hektar przeliczeniowy (cena wywoławcza). Do naliczania czynszu stosuje się średnią cenę skupu żyta za pierwsze III kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy stosowaną do naliczania podatku rolnego, publikowaną przez Główny Urząd Statystyczny.
 13. W indywidualnych sprawach można w drodze zarządzenia ustalić czynsz dzierżawny w innej wysokości niż ustalona w pkt. 12.
 14. Opłaty czynszowe wnoszone są w dwóch ratach, a w przypadku czynszu w wysokości do 1 q żyta w jednej racie, płatne w terminach określanych w zawiadomieniu o wysokości czynszu.
 15. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wynosi 20 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium niezwłocznie po zamknięciu przetargu. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Chełmno.
 16. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 17. Przetarg pisemny może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 18. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek kg żyta.
 19. Dzierżawę można przedłużyć, gdy dzierżawca złoży wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy przed jej wygaśnięciem. W nowej umowie czynsz dzierżawny nie może być mniejszy od dotychczasowego, chyba że wskutek innych okoliczności nastąpiła znaczna zmiana powierzchni nieruchomości gruntowej. Wówczas czynsz ustala się proporcjonalnie do powierzchni. W uzasadnionych przypadkach, mimo złożenia wniosku o dalszą dzierżawę można odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy.
 20. W przypadku przejęcia gospodarstwa rolnego przez następcę, za zgodą dotychczasowego dzierżawcy i na wniosek następcy, w dotychczasowe prawa i obowiązki wynikające z umowy wchodzi następcą.
 21. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a nieruchomość gruntowa może być wydzierżawiona w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.
 22. W sytuacji gdy zorganizowanie przetargu nie jest możliwe z uwagi na terminy agrotechniczne, dopuszcza się możliwość wydzierżawienia gruntów w drodze bezprzetargowej na okres jednego roku (wygaśnięcie umowy następuje w dniu 31 sierpnia) za wysokość czynszu w wysokości ceny wywoławczej. Po tym terminie dalsza dzierżawa jest możliwa tylko w drodze przetargu.
 23. Wody i grunty o niższych bonitacjach, dla których nie można określić hektara przeliczeniowego lub części nieruchomości gruntowych mogą być wydzierżawiane w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.
 24. Grunty znajdujące się przy budynkach komunalnych Gminy Chełmno lub byłych budynkach komunalnych Gminy Chełmno, można wydzierżawić zainteresowanym lokatorom na ich wniosek, jednak wielkość ogródków nie powinna być większa niż 0,10 ha, z tym że należy dokonać takiego podziału działki, aby nie pozostawić gruntu nie zagospodarowanego.
 25. Dzierżawcę można zwolnić z opłat czynszowych w okresie pierwszego roku dzierżawy, w przypadku dzierżawy użytków rolnych odłogowanych przez okres co najmniej jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.
 26. Wygaśnięcie umów dzierżawy następuje z dniem 31 sierpnia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie nr 16 Wójta Gminy Chełmno z dnia 2 października 2003 roku w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Chełmno.

§ 3

RADCA PRAWNY

mgr Edward Raczka

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

