

Zarządzenie nr 102/19
Wójta Gminy Chełmno
z dnia 19 grudnia 2019 roku

w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Chełmno

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 roku, poz. 2204 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

- § 1. Nieruchomości gruntowe stanowiące mienie komunalne Gminy Chełmno mogą być wydzierżawiane osobom fizycznym lub prawnym za zasadach Kodeksu Cywilnego.
- § 2.1. Grunty należy wydzierżawić po przeprowadzeniu przetargu na dzierżawę.
2. Przetarg przeprowadza się w formie:
- 1) przetargu ustnego nieograniczonego
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego
3. Przetarg ogłasza się w sposób zwyczajowo przyjęty, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osób powołana przez Wójta Gminy Chełmno.
- § 3.1. Czynsz dzierżawny za grunty rolne ustala się w wysokości 5 q żyta za hektar przeliczeniowy, a za działkę nr 16/2, obręb, Starogród w wysokości 7 q żyta za hektar przeliczeniowy. Stawki te stosuje się także do ustalenia ceny wywoławczej do wydzierżawienia gruntu w drodze przetargu.
2. Do naliczania czynszu w każdym roku stosuje się średnią cenę skupu żyta za okres 11 kwartałów będącą podstawą do ustalania podatku rolnego na dany rok podatkowy, ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Opłaty czynszowe wnoszone są w 2 ratach, a w przypadku czynszu w wysokości do 2 q żyta w jednej racie, płatne w terminach określanych w zawiadomieniu o wysokości czynszu.
- § 4. 1. Dzierżawcy można przedłużyć dzierżawę, gdy złożą oświadczenie przed wygaśnięciem umowy, o zamiarze dalszego dzierżawienia gruntów.
2. W nowej umowie czynsz dzierżawny nie może być mniejszy od dotychczasowego, chyba że nastąpiły zmiany dot. dzierżawionego gruntu, np. znacznie uległa zmiana powierzchni nieruchomości gruntowej, wówczas czynsz ustala się proporcjonalnie do powierzchni.
3. W uzasadnionych przypadkach, np. w sytuacji zalegania z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Chełmno, mimo złożenia oświadczenia o zamiarze dalszej dzierżawy, Wójt Gminy Chełmno może odstąpić od przedłużenia dzierżawy.
- § 5. 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.
- § 6. 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.
- § 7.1. W przypadku gdy zorganizowanie przetargu nie jest zasadne z uwagi na terminy agrotechniczne dopuszcza się możliwość wydzierżawienia gruntów w drodze bezprzetargowej na okres jednego roku (wygaśnięcie umowy następuje z dniem 31 sierpnia) za wysokość czynszu w wysokości określonej w § 3, z uwzględnieniem § 13.
2. Dalsza dzierżawa jest możliwa jedynie w drodze przetargu.
- § 8.1. Wody i grunty o niższych bonitacjach, dla których nie można określić hektara przeliczeniowego oraz części nieruchomości rolnych i nierolnych mogą być wydzierżawiane w drodze bezprzetargowej w drodze rokowań.
2. Czynsz dzierżawny ustala się w drodze negocjacji.

[Podpis]

§ 9. Grunty znajdujące się przy budynkach komunalnych Gminy Chełmno lub byłych budynkach komunalnych Gminy Chełmno można wdzierżawić 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.

§ 10. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) rodzaj przetargu,
- 2) oznaczenie i powierzchnie gruntów, rodzaj użytków i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów,
- 3) wywoławczą wysokość czynszu,
- 4) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- 5) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
- 6) informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
- 7) informacje o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu.

§ 11.1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. W ogłoszeniu o przetargu należy ogłosić wysokość wadium w granicach od 10 do 20 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Prócz powyższego w indywidualnych przypadkach, wadium może zostać ustalone w wyższej wysokości

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

4. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Chełmno.

5. W ogłoszeniu o przetargu mogą być określone dodatkowe warunki uczestnictwa w przetargu, np. niezaleganie z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Chełmno.

§ 12.1. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek kg żyta.

§ 13. Dzierżawcę można zwolnić z opłat czynszowych w okresie pierwszego roku dzierżawy w przypadku dzierżawy użytków rolnych odlogowanych przez okres co najmniej jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.

§ 14. Wygaśnięcie umów dzierżawy następuje z dniem 31 sierpnia.

§ 15. Traci moc Zarządzenie nr 20/16 Wójta Gminy Chełmno, z dnia 30 maja 2016 roku, w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Chełmno.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tf-745 Radca Prawny

Izabela Rączka-Penar

WÓJTA

mgr inż. Krzysztof Wypij