

**UCHWAŁA NR XVII /166/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE**  
**z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za wdzierżawiane grunty.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 ,Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568 , z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 ) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, zm. Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Sulejowie uchwała, co następuje:

**§1.** Udziela się Burmistrzowi Sulejowa zgody na:

- 1) zawieranie umów dzierżawy lub najmu na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat;
- 2) zawieranie kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

**§2.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów, o których mowa w §1.

**§3.** Szczegółowe zasady wdzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sulejów oraz nieruchomości będących użytkowaniu Gminy Sulejów określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§4.** Ustala się stawki netto czynszu za dzierżawę gruntów:

1) wysokość czynszu rocznego z tytułu dzierżawy gruntów rolnych z przeznaczeniem na cele rolne ustala się przy uwzględnieniu rodzaju i klasy gruntów określonych w ewidencji gruntów, mnożąc liczbę hektarów fizycznych przez niżej wymienione współczynniki wyrażone w kwintalach żyta, obliczone według średniej ceny skupu, przyjmowanej jako podstawa do naliczenia podatku rolnego w danym roku podatkowym, i tak dla:

a) gruntów ornycy:

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| - klasa IIIa | - 3,5 q żyta/1 ha |
| - klasa IIIb | - 3,0 q żyta/1 ha |
| - klasa IVa  | - 2,5 q żyta/1 ha |
| - klasa IVb  | - 2,0 q żyta/1 ha |
| - klasa V    | - 1,5 q żyta/1 ha |
| - klasa VI   | - 1,0 q żyta/1 ha |

- klasa VIz - 0,5 q żyta/1 ha

b) użytków zielonych:

- klasa III - 2,5 q żyta/1 ha

- klasa IV - 1,5 q żyta/1 ha

- klasa V - 1,0 q żyta/1 ha

- klasa VIIiVIz - 0,5 q żyta/1 ha

c) nieużytków - 0,25 q żyta/1 ha

- 2) roczny czynsz dzierżawny za nieruchomości używane na cele warzywno - ogrodnicze - 0,15 zł za 1m<sup>2</sup>;
- 3) roczny czynsz dzierżawny za grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi - 0,10 zł za 1m<sup>2</sup>;
- 4) roczna stawka czynszu za dzierżawę gruntów z przeznaczeniem pod uprawy polowe gruntów niesklasyfikowanych - 0,02 zł za 1m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość czynszu dzierżawnego płatnego miesięcznie za obiekty trwale i nietrwale związane z gruntem używane na cele usługowo-handlowe:
  - a) kwiatowe, warzywne - 1,50 zł za 1m<sup>2</sup>
  - b) z artykułami spożywczo-przemysłowymi, mała gastronomia - 3 zł za 1m<sup>2</sup>,
  - c) inne - indywidualnie ustalana przez Burmistrza, po uprzednim zaopiniowaniu przez Komisję Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Miejskiej w Sulejowie.
- 6) wysokość stawki rocznego czynszu dzierżawnego za grunty używane na cele rekreacyjne - 0,50 zł netto za 1m<sup>2</sup>;
- 7) wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za grunty używane pod obiekty nietrwale związane z gruntem (garaże) wynosi 3,60 zł netto za 1m<sup>2</sup>.

§5. Do stawek wymienionych w §4 pkt 1-7 zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości wynikającej ze stosownych przepisów, z wyjątkiem usług zwolnionych przedmiotowo z podatku VAT.

§6. Traci moc Uchwała Nr XXX/228/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 28 listopada 2005 roku w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz gruntów będących w użytkowaniu Gminy Sulejów.

§7. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sulejowie.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulejowa.

§9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Załącznik do Uchwały  
Rady Miejskiej w Sulejowie  
Nr XVII/166/2008  
z dnia 17 kwietnia 2008 roku

**ZASADY**  
**wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sulejów**  
**oraz nieruchomości będących użytkowaniu Gminy Sulejów**

**§ 1. Postanowienia ogólne:**

1. Nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia ustala Burmistrza Sulejowa w drodze zarządzenia.
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Sulejów oraz będące w jej użytkowaniu wydzierżawiane są na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat.
3. W przypadku gdy, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, decyzję o zawarciu takiej umowy podejmuje Burmistrz Sulejowa.

**§ 2. Tryb wydzierżawiania nieruchomości:**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Sulejów oraz grunty będące w jej użytkowaniu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały wydzierżawiane są w trybie bezprzetargowym.
2. Przepisu wymienionego w ust. 1 nie stosuje się, w przypadku gdy o wydzierżawienie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.
3. Dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości dzierżawionej, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli przed wygaśnięciem umowy złoży pisemną ofertę o zamiarze dalszej dzierżawy, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy, o ile nie będzie to sprzeczne z interesem gminy.
4. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 3 przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia danej nieruchomości do zbycia.

**§ 3. Zawieranie i rozwiązywanie umów:**

1. Nieruchomości oddawane są w dzierżawę na podstawie pisemnych umów.
2. Rozwiązanie umowy następuje automatycznie z upływem terminu, na który umowa była zawarta.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić na zasadzie wzajemnego porozumienia stron w terminie uzgodnionym wspólnie na piśmie.
4. Rozwiązanie umowy następuje z ostatnim dniem miesiąca.
5. W przypadku gdy rozwiązanie umowy jest związane z nabyciem dzierżawionej nieruchomości ust. 4 nie ma zastosowania.
6. Do rozwiązania umowy przed wyznaczonym terminem może dojść w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu dzierżawy w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań własnych gminy,
  - 2) gdy potrzeba przejęcia przez wydzierżawiającego terenu w całości bądź w części wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – realizacja zamierzeń planu,

- 3) gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne,
  - 4) na zasadzie wzajemnego porozumienia stron w terminie uzgodnionym wspólnie na piśmie,
  - 5) jeżeli dzierżawca nie dotrzyma warunków umowy.
7. Wypowiedzenie umowy dzierżawy może nastąpić z zachowaniem terminów umownych, a w przypadku ich braku z zachowaniem terminów ustawowych.

#### § 4. Czynnosc dzierżawny:

1. Dzierżawca nieruchomości opłaca czynsz dzierżawny według stawek ustalonych w §4 niniejszej uchwały.
2. Ustalony zgodnie z ust. 1 miesięczny czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 20-go każdego miesiąca objętego umową.
3. Czynnosc dzierżawny z tytułu dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne, płatny jest w terminach II i IV raty podatku rolnego.
4. Pozostałe roczne czynsze dzierżawne płatne są w terminach do 31 marca i 30 września każdego roku.
5. Burmistrz Sulejowa w uzasadnionych przypadkach może ustalić inny, niż określony w ust. 2 - 4 termin płatności czynszu dzierżawnego.
6. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego w zawartych umowach dokonywana jest w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
7. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.
8. Z tytułu nieterminowego opłacania czynszu dzierżawnego, wdzierżawiający nalicza odsetki za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych.

#### § 5. Uprawnienia i obowiązki stron:

1. Obowiązki dzierżawcy i wdzierżawiającego określa umowa.
2. Dzierżawcy nie wolno bez zgody wdzierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności stawiać jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów oraz zmieniać przeznaczenia terenu, tj. użytkować go na inne cele (przeznaczenie), niż określone w zawartej umowie.
3. Dzierżawcy nie wolno bez zgody wdzierżawiającego odstępować przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
4. W przypadku uzyskania zgody na poddzierżawienie nieruchomości, czynsz dzierżawny z tego tytułu pobierany przez dzierżawcę nie może być wyższy niż czynsz dzierżawny brutto obowiązujący w zawartej umowie dzierżawy.