

**UCHWAŁA Nr XXI/161/04  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 24 września 2004r.**

**w sprawie: zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości wchodzących w skład Mienia Komunalnego Gminy Ziębice**

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1,art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.nr 142 poz.1591 z 2001roku) art. 11 ust.1,art. 12, art.13 ust.1 i art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity z 2000 roku Dz.U.Nr 46 poz.543 z późniejszymi zmianami ) Rada Miejska w Ziębicach uchwała,co następuje:

§. 1

1. Wydzierżawianie lub najem nieruchomości wchodzących w skład Mienia Komunalnego Gminy Ziębice odbywa się na pisemny wniosek zainteresowanego.
2. Pierwszeństwo wydzierżawienia /najmu przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy/najemcy, który w terminie wynikającym z umowy złoży pisemny wniosek o przedłużenie przedmiotu dzierżawy/najmu na warunkach czynszu określonego w niniejszej uchwale.
3. Dotychczasowy dzierżawca/najemca wyłoniony w drodze licytacji, a ubiegający się o przedłużenie umowy dzierżawy /najmu nabywa prawo do przedłużenia umowy po złożeniu w wynikającym z umowy terminie pisemnym wniosku na dotychczasowych warunkach czynszu ustalonego w licytacji.
4. Niedopełnienie przez dotychczasowego dzierżawcę obowiązku wystąpienia o przedłużenie dzierżawy wynikającego z umowy przy zagospodarowaniu przez niego przedmiotu dzierżawy dopuszcza możliwość bezumownego użytkowania przez niego tego gruntu do zbiorów, a następnie przedmiotową nieruchomość rolną przeznacza się do wydzierżawienia wg zasad określonych w niniejszej uchwale .
5. W przypadku, gdy o dzierżawę gruntów lub najem wolnych pomieszczeń i budynków ubiega się więcej niż jeden kandydat wyłonienie dzierżawcy/najemcy odbywa się w drodze aukcji , a za cenę wywoławczą przyjmuje się stawki określone w § 2.
6. Postąpienie w czasie aukcji w przypadku gdy przedmiotem aukcji są:
  - a) grunty do użytkowania rolniczego nie może być niższe niż 1,00 q żyta do ceny wywoławczej czynszu za ten grunt,
  - b) grunty pod ogródki warzywno kwiatowe nie może być niższe niż 50% ceny 1m<sup>2</sup> do wartości stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> przyjmowanej do ustalenia czynszu,
  - c) grunty pod prowadzenie działalności gospodarczej nie może być niższe niż 50% ceny 1m<sup>2</sup> do wartości stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> przyjmowanej do ustalenia czynszu,
  - d) pomieszczenia, budynki (chlewnie, obory, budynki gospodarcze, garaże) nie może być niższe niż 50% ceny 1m<sup>2</sup> do wartości stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> przyjmowanej do ustalenia czynszu .
7. Licytant , który zaoferował w aukcji najwyższą stawkę staje się dzierżawcą/najemcą przedmiotu aukcji na podstawie zawartej z nim umowy dzierżawy/najmu, który to obowiązek zawarcia umowy należy dopełnić w ciągu trzech dni od dnia przetargu.
8. Czasokres zawierania umów dzierżawy/najmu obejmujących składniki Mienia Komunalnego określone w § 2 pkt.1,2,3,4,5,6 i 8 wynosi 3 lata , a na składniki określone

w § 2 pkt.7 na 1 rok.

9. Wyraża się zgodę na podjęcie przez Burmistrza w uzasadnionych przypadkach wynikających z wniosku dzierżawcy/najemcy decyzji o zawarciu umowy na okres dłuższy niż w § 1 pkt. 8 lecz maksymalnie na 10 lat po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rolnej w stosunku do gruntów przeznaczonych na cele rolne i Komisji Gospodarczej w stosunku do pozostałych gruntów i składników mienia.

## §.2

1. Roczna stawka czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane rolniczo za 1ha w poszczególnych klasach bonitacyjnych ustala się jako wielokrotność kwintali żyta pomnożona przez jego cenę obowiązującą wg GUS w poprzednim roku przed zawarciem umowy i tak dla: a) gruntów ornych

kl. I	3,00 q żyta/1ha
kl. II	2,80 q żyta/1ha
kl. IIIa	2,60 q żyta/1ha
kl. IIIb	2,40 q żyta/1ha
kl. IVa	2,20 q żyta/1ha
kl. IVb	2,00 q żyta/1ha

### b) użytków zielonych

kl. I	3,00 q żyta/1ha
kl. II	2,80 q żyta/1ha
kl. III	2,30 q żyta/1ha
kl. IV	2,00 q żyta/1ha

2. Roczna stawka czynszu dzierżawnego za grunt pod sadami ustala się jako sumę czynszu za grunt wg stawek określonych w § 2 pkt.1 + za drzewa owocowe po 5 latach po posadzeniu wysokości od 1kg do 3kg za 1 drzewo w zależności od stanu zdrowotnego drzew.
3. Roczna stawka czynszu za grunt pod krzewami ustala się jako sumę czynszu za grunt wg stawek określonych w § 2 pkt.1 + za krzewy owocowe po trzech latach od posadzenia w wysokości 1,00kg za 1 krzew.
4. Roczna stawka czynszu za grunt pod budynkami w wysokości 60% stawek określonych w § 2 pkt.1 niniejszej uchwały.
5. Roczna stawka czynszu dzierżawnego za stawy zasilane wodami opadowymi lub przepływowymi ustala się w wysokości 1,50 q żyta za 1ha lustra wody.
6. Roczna stawka czynszu za dzierżawę gruntów z przeznaczeniem pod ogródki warzywno-kwiatowe tj. o areale do 800 m<sup>2</sup> wynosi 0,08 zł/m<sup>2</sup>.
7. Miesięczna stawka czynszu za grunty pod prowadzenie działalności gospodarczej handlowej i usługowej wynosi:
- a) kioski kwiatowe 3,00zł/m<sup>2</sup>,
  - b) kioski z warzywami 2,00zł/m<sup>2</sup>,
  - c) stragany warzywno-kwiatowe, ruchome punkty sprzedaży, mała gastronomia 2,00zł/m<sup>2</sup>,
  - d) pozostała działalność handlowa 4,00zł/m<sup>2</sup>,
  - e) szewstwo, stolarstwo, kserografię oraz inną działalność rzemieślniczą 1,00 zł/m<sup>2</sup>,
  - f) parkingi i lokalizację garaży 2,00 zł/m<sup>2</sup>,

- g) usługi motoryzacyjne 4,00 zł/m<sup>2</sup>,
- h) lokalizację karuzel, gier video, strzelnic sportowych itp. 2,00 zł/m<sup>2</sup>,
- i) lokalizację cyrków – jednorazowo w zależności od wielkości zajmowanego terenu 100 do 200 zł.

8. Miesięczna stawka czynszu za najem budynków wynosi:

- a) obór, chlewni do prowadzenia działalności rolniczej 0,25 zł/m<sup>2</sup>,
- b) budynków składowych, stodół do prowadzenia działalności rolniczej 0,20 zł/m<sup>2</sup>,
- c) komórek, pomieszczeń gospodarczych 2,00 zł/m<sup>2</sup>,
- d) garaży na terenie miasta Ziębice 3,00 zł/m<sup>2</sup>,
- e) garaży na terenie gminy Ziębice 2,00 zł/m<sup>2</sup>,
- f) innych pomieszczeń 2,00 zł/m<sup>2</sup>,

9. Stawki bazowe czynszu ustalone w § 2 pkt. 6, 7 i 8 zwiększa się o obowiązujący podatek VAT.

### §. 3

Zwalnia się z opłaty tytułem czynszu dzierżawnego grunty:

- a) w okresie pierwszych 3 lat dzierżawy grunty przejęte jako odłogujące,
- b) użytki rolne w klasach bonitacyjnych V, VI, i VI z,
- c) w uzasadnionych przypadkach na wniosek zainteresowanego upoważnia się Burmistrza Ziębic do indywidualnych zwolnień z opłat czynszu

### §. 4

Obniża się o 30% stawki ustalone w §. 2 pkt. 1 czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane rolniczo położone w obrębach: Kalinowice Dolne, Kalinowice Górne i Wigańcice ze względu na niską kulturę rolną tych gleb.

### §. 5

1. Ustala się terminy płatności czynszów za dzierżawę i najem składników Mienia Komunalnego Gminy Ziębice dla:

- a) dzierżawców gruntów określonych w §. 2 pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 jednorazowo jako roczny czynsz płatny do dnia 15 maja każdego roku,
- b) dzierżawców gruntów określonych w §. 2 pkt. 6 jednorazowo jako roczny czynsz płatny do 15 września każdego roku,
- c) dzierżawców gruntów określonych w §. 2 pkt. 7 jako miesięczny czynsz płatny do 10 każdego miesiąca,
- d) najemców budynków i pomieszczeń określonych w §. 2 pkt 8 jako miesięczny czynsz płatny do 10 każdego miesiąca.

2. W przypadku dzierżawy/najmu składników Mienia Komunalnego określonych w §. 2 pkt. 4 i 5 na okres krótszy niż 1 miesiąc za dzierżawę/najem stosuje się czynsz w wysokości pełnej stawki miesięcznej.

### §. 6

Stawki czynszu za dzierżawę i najem składników Mienia Komunalnego Gminy Ziębice mają zastosowanie w podległych Urzędowi Miejskiemu jednostkach niezależnie od sprawowanego zarządu.

§. 7

1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ziębicach oraz publikacji w Informatorze Samorządowym.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§. 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Ziębic.

§. 9

Tracą moc uchwały: Nr XV/136/95 RM w Ziębicach z dnia 22-09-1995r. w sprawie wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze, Nr XXXIII/275/97 RM w Ziębicach z dnia 31-01-1997r. zmieniająca uchwałę w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze, Nr V/31/99 RM w Ziębicach z dnia 28-01-1999r. w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalania opłat z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Ziębice przeznaczonych do wydzierżawiania na cele nierolnicze, Nr XIII/92/99 RM w Ziębicach z dnia 29-10-1999r. w sprawie zasad najmu budynków (chlewni, obór, budynków składowych oraz gospodarczych) na terenie miasta i gminy Ziębice.

§. 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Janusz Sobol