

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Jodłowa**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 z późn. zm.)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1. 1.** Ustala się minimalne roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Jodłowa na cele rolnicze i nierolnicze oddane w dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na niżej wymienione cele:

L.p.	przedmiot lub cel dzierżawy	stawka za 1 m <sup>2</sup>
1.	Grunty orne przeznaczone na cele rolnicze	0,05 zł/m <sup>2</sup>
2.	Użytki zielone (łąki, pastwiska)	0,05 zł/m <sup>2</sup>
3.	Nieużytki, stawy, rowy	0,04 zł/m <sup>2</sup>
4.	Wjazdy, przejścia, dojazdy, postój samochodu	4,00 zł/m <sup>2</sup>
5.	Tereny zajęte na polepszenie zagospodarowania działki przyległej	0,50 zł/m <sup>2</sup>
6.	Grunty zajęte na cele handlowo - usługowe	15,00 zł/m <sup>2</sup>
7.	Grunty zajęte w celu składowania elementów i materiałów związanych z inwestycjami	15,00 zł/m <sup>2</sup>
8.	Tablice reklamowe	300,00 zł/m <sup>2</sup>

2. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1, nie obejmują opłat za usługi dodatkowe, tj. m. in.: dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu odpadów, które ponosi każdy dzierżawca indywidualnie na zasadach ogólnych, w oparciu o zawarte przez siebie umowy o świadczenie przedmiotowych usług oraz podatków i innych ciężarów.

3. Czynsz dzierżawny za zajęcie terenu pod imprezy okazjonalne, widowiskowe, kiermasze, festyny, wystawy itp. oraz w przypadkach nieuregulowanych w niniejszym Zarządzeniu ustalany będzie każdorazowo przez Wójta Gminy Jodłowa.

4. Wójt Gminy Jodłowa może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu dzierżawnego inną niż przewidzianą w ust. 1 niniejszego Zarządzenia

**§ 2. 1.** Czynsz naliczony według stawek określonych w § 1 pobiera Urząd Gminy na podstawie umowy zawartej z dzierżawcą, której wzór stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Do ustalonych stawek czynszu za dzierżawę gruntów na cele nierolnicze należy doliczyć podatek VAT w wysokości obowiązującej stawki zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług obowiązujących na dzień zawarcia umowy dzierżawy.

3. Wysokość czynszu dzierżawnego ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i będzie dokonywana w formie jednostronnego zawiadomienia dzierżawcy na piśmie, bez konieczności zmiany umowy. Ujemny wskaźnik cen, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie spowoduje zmiany w stawce czynszu.

4. Dzierżawca może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu dzierżawnego w przypadku gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychód z waloryzacji.

5. Zawiadomienie o zmianie stawki czynszu jest integralną częścią umowy. Pisemne oświadczenie dzierżawcy o nieprzyjęciu nowej stawki czynszu jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy ze skutkiem na koniec bieżącego okresu płatności.

6. Roczny czynsz dzierżawy jest płatny jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Za niepełny rok kalendarzowy wysokość stawek opłat obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni pozostających do końca roku kalendarzowego.

§ 3. W przypadku przeznaczenia gruntu do dzierżawy z zastosowaniem trybu przetargowego, stawki czynszu określone §1 stanowią cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego.

§ 4. 1. Za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy Jodłowa oraz w przypadku niedopełnienia obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy dzierżawy, Gmina Jodłowa pobierać będzie wynagrodzenie tytułem odszkodowania w wysokości dwukrotnej wartości czynszu określonego w § 1 niniejszego Zarządzenia.

2. Wójt Gminy Jodłowa może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę wynagrodzenia tytułem odszkodowania inną niż przewidziana w ust. 1, ale nie niższą od minimalnego czynszu dzierżawnego określonego w §1 niniejszego Zarządzenia.

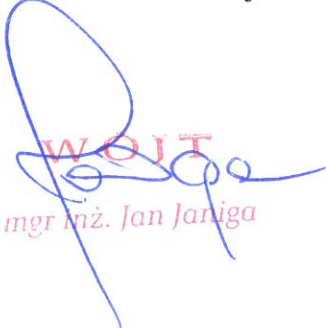
§ 5. Wartość czynszu ustalonego na podstawie tego Zarządzenia nie może być niższa niż 100,00 zł.

§ 6. Umowy podpisane przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia pozostają bez zmian. W przypadku zmiany dotychczas zawartych umów zaleca się dostosowanie ich do zapisów niniejszego Zarządzenia.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 8. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jodłowa oraz zamieszczeniu na przedmiotowej stronie internetowej.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
WÓJT  
mgr inż. Jan Janiga

### **Wzór umowy dzierżawy gruntów rolnych**

Zawarta w dniu ..... w Urzędzie Gminy w Jodłowej pomiędzy Gminą Jodłowa reprezentowaną przez ..... - Wójta Gminy Jodłowa zwaną dalej „Wydzierżawiającą”

a

..... zamieszkałym .....PESEL ..... zwanym dalej „Dzierżawcą”

#### **§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w ....., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... o powierzchni ..... W skład dzierżawionych gruntów wchodzi: .....
2. W/w nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych. Ogólna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi .....

#### **§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu .....
2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej.

#### **§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do .....
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca, w przypadku gdy wydzierżawione grunty będą niezbędne dla potrzeb Wydzierżawiającego lub gospodarki gruntami mienia gminy.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące, po uprzednim uprzedzeniu dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty.

#### **§ 4**

1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości ..... rocznie (słownie; ..... ) za rok ..... wysokość czynszu wynosi ..... (słownie: ..... ) płatne do .....
2. Termin płatności czynszu dzierżawnego określa się do **15 marca** każdego roku kalendarzowego w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Gminy Jodłowa nr: **32 9672 0008 0000 0387 2000 0003** .
3. W przypadku dokonania zapłaty czynszu dzierżawnego po umownym terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty ustawowych odsetek.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawnego corocznie w kwocie określonej Zarządzeniem Wójta Gminy Jodłowa. O nowej stawce czynszu Wydzierżawiająca będzie pisemnie zawiadamiała Dzierżawcę.
5. Zmiana stawki czynszu nie podlega wypowiedzeniu, a o jej zmianie Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie. Zmiana stawki czynszu nie wymaga sporządzania aneksu. Dzierżawca może stawki nie zaakceptować co będzie równoznaczne z wypowiedzeniem umowy

w terminie określonym w § 3 ust. 3, w okresie wypowiedzenia obowiązuje dotychczasowa stawka czynszu.

6. Dzierżawca obowiązany jest do płacenia oprócz czynszu, podatku od nieruchomości lub podatku rolnego wg obowiązujących stawek.

#### § 5

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu podpisania umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

#### § 6

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.
2. Dzierżawca nie może bez zgody wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionym gruncie budynków, obiektów budowlanych oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów ani zmiany przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

#### § 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 200 % stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust.1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości, płatne do ostatniego dnia danego miesiąca.

#### § 8

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłączenie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

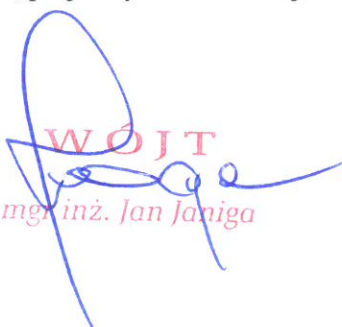
Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujących po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

  
WOJT  
mgr inż. Jan Janiga