

**Zarządzenie nr 149/2025**  
**Wójta Gminy Świdnica**  
**z dnia 31 grudnia 2025 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych stanowiących własność Gminy Świdnica oraz w sprawie ustalenia wzorów umowy dzierżawy**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz Uchwały nr LX/560/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdnica na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 3644) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę gruntów wykorzystywanych na cele rolne stanowiące własność Gminy Świdnica w decytonach żyta za 1 ha.

§ 2. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego ustalona będzie w oparciu o klasę gruntu określoną w ewidencji

gruntów i budynków w następujący sposób:

1) grunty użytkowane na cele rolne oraz pastwiska, łąki ( z wyłączeniem wskazanych w pkt. 2)

a) grunty orne klasy:

- kl. I- 3,78 dt/ha
- kl. II- 3,45 dt/ha
- kl. IIIa- 3,09 dt/ha
- kl. IIIb- 2,10 dt/ha
- kl. IVa- 2,10 dt/ha
- kl. IVb- 1,56 dt/ha
- kl. V- 0,90 dt/ha ( zaliczamy tu również lasy, nieużytki, rowy i wody stojące)
- kl. VI- 0,36 dt/ha

b) użytki zielone klasy:

- kl. I- 3,78 dt/ha
- kl. II- 3,09 dt/ha
- kl. III- 2,40 dt/ha
- kl. IV- 1,74 dt/ha
- kl. V- 0,90 dt/ha
- kl. VI- 0,30 dt/ha

2) tereny przeznaczone pod tereny rekreacyjne, tereny zielone, trawniki, ogródki przydomowe (uprawa roślin jednorocznych, sady)- stawka 1,30 zł/m<sup>2</sup> + podatek VAT.

3) do przeliczenia czynszu dzierżawnego przyjmuje się średnią cenę 1 decytony żyta podaną przez

Prezesa

Głównego Urzędu Statystycznego za okres 11 kwartałów liczonych jak dla podatku rolnego,

4) ustala się, że termin płatności jest do 31 marca każdego roku wg stawek obowiązujących w danym roku.

§ 3. Ustala się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów stanowiących własność Gminy w wysokości 200% stawki czynszu ustalonej niniejszym zarządzeniem.

§ 4. Stawki czynszu ustalone niniejszym zarządzeniem nie dotyczą gruntów oddanych w dzierżawę w drodze przetargu.

§ 5. Ustala się ramowy wzór umowy dzierżawy gruntów na cele rolne stanowiący załącznik nr 1.

§ 6. Ustala się ramowy wzór umowy dzierżawy gruntów na cele inne niż rolne stanowiący załącznik nr 2.

§ 7. Traci moc Zarządzenie nr 87/2018 Wójta Gminy Świdnica z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Świdnica oraz w sprawie ustalenia wzoru umowy dzierżawy.

§ 8. Umowy zawarte przed dniem wejścia w życie zarządzenia realizowane są na dotychczasowych zasadach.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku. .

Otrzymują:

1. ZOSO
2. a/a

Radca prawny

Sporządziła  
Anna Jurkiewicz

**Załącznik nr 1 do**

**Zarządzenia nr 149/2025**

**Wójta Gminy Świdnica**

**z dnia 31 grudnia 2025 roku**

**WZÓR UMOWY DZIERŻAWY GRUNTÓW NA CELE ROLNE**

Zawarta w dniu ..... w **Urzędzie Gminy Świdnica** pomiędzy **Gminą Świdnica reprezentowaną przez Pana Bartłomieja Stróżyka Wójta Gminy Świdnica**

zwaną dalej "Wydzierżawiającym"

a

.....

zamieszkałym .....

zwanym dalej "Dzierżawcą"

§ 1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w ....., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... o powierzchni ..... **ha**. W skład dzierżawionych gruntów wchodzi: ..... W/w nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Ogólna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi .....

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod .....

§ 2. 1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.

2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 3. 1. Umowa zostaje zawarta na okres od .....do .....

2. 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. 1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości ..... **dt żyta rocznie** tj. za rok .....wysokość czynszu wynosi .....

2. Czynsz dzierżawny w latach następnych płatny jest w terminie do **31 marca każdego roku** wg stawek obowiązujących w danym roku .

3. 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. Dzierżawca nie jest uprawniony do zabudowania nieruchomości o której mowa w § 1, ani zmieniać przedmiot dzierżawy bez pisemnej zgody wydzierżawiającego.

§ 7. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 8. 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na 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.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust.3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust.3.

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

§ 10. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

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

§ 13. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

**Załącznik nr 2 do**

**Zarządzenia nr 149/2025  
Wójta Gminy Świdnica  
z dnia 31 grudnia 2025 roku**

**WZÓR UMOWY DZIERŻAWY GRUNTU NA CELE INNE NIŻ ROLNE**

Zawarta w dniu ..... w **Urzędzie Gminy Świdnica** pomiędzy **Gminą Świdnica reprezentowaną przez Pana Bartłomieja Strózikę Wójta Gminy Świdnica** zwaną dalej "Wydzierżawiającym"

a

.....  
zamieszkałym .....  
zwanym dalej "Dzierżawcą"

§ 1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w ..... , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... o powierzchni ..... **ha**. W skład dzierżawionych gruntów wchodzi: ..... W/w nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Ogólna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi .....

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod .....

§ 2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków .

§ 3. 1. Umowa zostaje zawarta na okres od .....do .....

2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca, w przypadku gdy wydierżawione grunty będą niezbędne dla potrzeb Wydierżawiającego lub gospodarki gruntami mienia gminy.

§ 4. 1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości .....zł/m<sup>2</sup> tj. za rok .....wysokość czynszu wynosi ..... + podatek VAT.

2. Czynsz dzierżawny w latach następnych płatny jest w terminie do **31 marca każdego roku** wg stawek obowiązujących w danym roku.

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

4. Wartość czynszu dzierżawnego za każdy następny rok podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług za rok ubiegły ustalony na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku – 1 kwietnia.

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

§ 6. Dzierżawca nie jest uprawniony do zabudowania nieruchomości o której mowa w § 1, ani zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody wydierżawiającego.

§ 7. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 8. 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu

w stanie nie pogorszonym.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust.1, proporcjonalnie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust.3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust.3.

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

§ 10. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

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

§ 13. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

## **Uzasadnienie**

**do Zarządzenia nr 149/2025  
Wójta Gminy Świdnica  
z dnia 31 grudnia 2025 roku**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych stanowiących własność Gminy Świdnica oraz w sprawie ustalenia wzoru umowy dzierżawy**

Zgodnie z art.13 ust.1, art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024, poz. 1145 ze zm.) gmina ma obowiązek ustalić aktualne stawki czynszu dzierżawnego.

Sporządziła  
Anna Jurkiewicz