

Zarządzenie nr87/2018.....
Wójta Gminy Świdnica
z dnia ..28 sierpnia 2018.....

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Świdnica oraz w sprawie ustalenia wzoru umowy dzierżawy

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2018 r. poz. 994z późn. zm./, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm. / oraz uchwały nr LX/560/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie określenia zasad wdzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdnica na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony zarządza się, co następuje:

§ 1.1 Ustalić stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Świdnica z uwzględnieniem celu dzierżawy oraz powierzchni przedmiotu dzierżawy w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Grunty użytkowane rolniczo zwolnione są z podatku VAT na podstawie § 3 ust.1 okt.2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r w sprawie zwolnienia od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U./ z 2015r, poz. 736)

§ 2. Ustalone stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji począwszy od 2019 roku- w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS.

§ 3. Ustala się ramowy wzór umowy dzierżawy gruntu rolnego stanowiący załącznik nr 2.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. ZOSO
2. a/a

Radca prawny

WÓJT GMINY
ŚWIDNICA
Teresa Mazurek

Sprowadziła
Anna Jurkiewicz

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346

Załącznik nr 1 do

=====
Zarządzenia nr *87/2018*

Wójta Gminy Świdnica

z dnia *28. sierpnia 2018*

1. Tereny przeznaczone pod tereny rekreacyjne, tereny zielone, trawniki, ogródki przydomowe (uprawa roślin jednorocznych, sady)- stawka 0,70 zł / 1m²
2. Grunty użytkowane na cele rolne oraz pastwiska, łąki (z wyłączeniem ogrodów przydomowych) ustala się w dt (decytonach) następujące stawki:
 - a) Grunty orne klasy I- 3,78
II- 3,45
IIIa- 3,09
IIIb- 2,58
IVa- 2,10
IVb- 1,56
V- 0,90(zaliczamy tu również lasy, nieużytki, rowy i wody stojące)
VI- 0,36
 - b) Użytki zielone klasy: I- 3,78
II- 3,09
III- 2,40
IV- 1,74
V- 0,90
VI- 0,30
3. Ustala się, że termin płatności jest do 31 marca każdego roku wg stawek obowiązujących w danym roku podatkowym

Załącznik nr 2 do

Zarządzenia nr 87/2018

Wójta Gminy Świdnica

z dnia 28 sierpnia 2018

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

Zawarta w dniu w Urzędzie Gminy Świdnica pomiędzy Gminą Świdnica reprezentowaną przez Panią Teresę Mazurek Wójta Gminy Świdnica zwaną dalej "Wydzierżawiającym"

a

..... zamieszkałym

PESEL

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 użytkowania 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 rocznie** tj. za rok wysokość czynszu wynosi

2. Czynsz, o którym mowa w ust.1 obejmuje podatek od towarów i usług.

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

4. Dzierżawca obowiązany jest do płacenia oprócz czynsz, 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 niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

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

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

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr ... 87 / 2018
Wójta Gminy Świdnica
z dnia .. 28 .. sierpnia .. 2018

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 2018r., poz. 121 ze zm.) gmina ma obowiązek ustalić aktualne stawki czynszu dzierżawnego.

Sporządziła
Anna Jurkiewicz

KIEROWNIK
Działu Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Zygmunt Balant