

**Zarządzenie nr 68/2022
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 24 maja 2022 roku**

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące własność Gminy Świdnica z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, pastwiska, łąki i tereny rekreacyjne

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.); art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą 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 zarządza się, co następuje:

- § 1. 1. Wprowadza się stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, pastwiska, łąki i tereny rekreacyjne stanowiących własność Gminy Świdnica z uwzględnieniem celu dzierżawy oraz powierzchni przedmiotu dzierżawy w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się termin zapłaty czynszu za dzierżawę do 10-go dnia każdego miesiąca trwania umowy dzierżawy.
3. Wymienione w załączniku nr 1 stawki czynszu dzierżawnego w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1m² nieruchomości.
4. W przypadku bezumownego korzystania z gruntu gminnego bądź w przypadku nie dopełnienia obowiązku wydania nieruchomości, Gmina Świdnica może pobierać wynagrodzenie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % stawki obowiązującej dla tej nieruchomości.
- § 2. Ustalone stawki czynszów dzierżawnych określone w załączniku nr 1 są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.
- § 3. Wysokość czynszu dla umów dzierżawy zawartych od dnia wejścia w życie niniejszego Zarządzenia podlegać będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- § 5. Wprowadza się projekt umowy dzierżawy stanowiący Załącznik nr 3.
- § 6. W sprawach rozpoczętych i niezakończonych stosuje się powyższe zarządzenie.
- § 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy.
- § 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. ZOSO
2. a/a

Radca prawny

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
Wł-346

**WÓJT GMINY
ŚWIDNICA**
Teresa Mazurek

Sporządziła

Marta Stosio-Wójcik *MW*

Załącznik nr 1

=====

do Zarządzenia nr 68/2022
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 24 maja 2022 roku

1. Tereny wykorzystywane na cele nie związane z działalnością zarobkową, bez względu na sposób zagospodarowania, trwale lub nietrwale ogrodzone, położone w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym bądź pozostających w innej formie władania osób fizycznych i prawnych:

- do pow. 1000 m² 0,20 zł/m²/miesiąc
- za każdy m² powyżej 1000 m² 0,04 zł/m²/miesiąc

1.1. Grunty pod:

- garaże, wiaty 5,30 zł/m²/miesiąc
- miejsca parkingowe 2,65 zł/m²/miesiąc

1.2. Grunty przeznaczone na cele składowe wykorzystywane przez:

- osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej 0,40 zł/m²/miesiąc

2. Grunty pod działalność usługową i inną służącą prowadzeniu wszelkiej działalności zarobkowej:

Powierzchnia gruntu (m ²)	Stawka za m ² /miesiąc w zależności od lokalizacji gruntu zgodnie z Załącznikiem nr 2	
	Strefa I	Strefa II
do 20	7,95	6,70
21-50	6,70	5,30
51-100	5,30	4,04
Powyżej 100	4,04	3,40

2.1. Grunty przeznaczone na cele składowe wykorzystywane przez:
przedsiębiorców 0,95 zł/m²/miesiąc

2.2. Pomieszczenia gospodarcze i garaże przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej:

- garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze 10,60 zł/m²/miesiąc
- wiaty śmietnikowe, pojemniki na odpady komunalne 10,60 zł/m²/miesiąc
- miejsca parkingowe 2,20 zł/m²/miesiąc

3. Grunty przeznaczone na cele widowiskowe:

- cyrk 320,00 zł/dzień
- wesołe miasteczko 140,00 zł/dzień
- + każde urządzenie mechaniczne 28,00 zł/szt./dzień

Załącznik nr 2

=====

**do Zarządzenia nr 68/2022
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 24 maja 2022 roku**

**Strefy nieruchomości gruntowych dzierżawionych pod działalność usługową i inną służącą
prowadzeniu wszelkiej działalności zarobkowej**

1. Strefa I obejmuje nieruchomości gruntowe na terenie gminy w miejscowościach:
 - 1) Pszenno;
 - 2) Słotwina,
 - 3) Witoszów Dolny,
 - 4) Bystrzyca Górna,
 - 5) Mokrzeszów,
 - 6) Grodziszczce,
 - 7) Boleścín.

2. Strefa II obejmuje nieruchomości gruntowe na terenie gminy w pozostałych miejscowościach.

Uzasadnienie

=====

do Zarządzenia nr 68/2022
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 24 maja 2022 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące własność Gminy Świdnica z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, pastwiska, łąki i tereny rekreacyjne

Zarządzenie ma na celu uporządkowania zasad gospodarowania mieniem, w szczególności zasad wydzierżawienia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Świdnica przeznaczonych pod usługi, działalność gospodarczą i służącym osobą fizycznym na cele inne niż rolnictwo lub rekreacja.

W związku z powyższym zasadne jest wprowadzenie przedmiotowego zarządzenia.

KIEROWNIK
Działu Inwestycji
i Infrastruktury Technicznej
Katarzyna Miłkowska
K. Miłkowska

Sporządziła
Marta Stosio-Wójcik

UMOWA DZIERŻAWY

nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Świdnica z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, pastwiska, łąki i tereny rekreacyjne

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

a
Panią/Panem
Zamieszkałą/zamieszkałym
zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr o powierzchni ha. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy działkę nr o powierzchni 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 ha.

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na cele

§ 2. 1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część/całą* wymienioną w § 1 nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie/nie prowadzenie działalności gospodarczej*.

2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z umową.

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

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 ustalonego w drodze przetargu/zarządzenia w wysokości zł/m2/miesiąc, tj. na rok 2022 wysokość czynszu wynosi zł.

2. Czynsz, o którym mowa w ust.1 nie obejmuje podatku 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 czynszu, podatku od nieruchomości wg obowiązujących stawek.

5. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 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 przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody wydierżawiającego.

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

**WÓJT GMINY
ŚWIDNICA**

Teresa Mazurek

* - niepotrzebne skreślić

§ 8. 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomości 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, 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. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY


WÓJT GMINY
ŚWIDNICA
Teresa Mazurek

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY


RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
W1-346