

**ZARZĄDZENIE NR 57/13**  
**WÓJTA GMINY BUKOWIEC**  
**z dnia 2 października 2013 r.**

**w sprawie zasad dzierżawy gruntów z gminnego zasobu nieruchomości na okres do 3 lat**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe zasady dzierżawy gruntów na okres do 3 lat w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Rolnictwa i Budownictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

  
Wójt Gminy  
mgr Adam Licznerski

## Uzasadnienie

Przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazują Wójta, jako organ gminy, który odpowiada za realizację zadań gminy, w tym także tych, które dotyczą gospodarowania mieniem komunalnym.

W związku z powyższym należało określić *Szczegółowe zasady dzierżawy gruntów na okres do 3 lat w gminie Bukowiec* jako element gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

  
WÓJT  
mgr Adam Licznerski

## **Szczegółowe zasady dzierżawy gruntów na okres do 3 lat w gminie Bukowiec**

§ 1. Ustala się szczegółowe zasady dzierżawy gruntów na okres do 3 lat.

§ 2. Niniejszych zasad nie stosuje się do gruntów oddanych, a także oddawanych do korzystania gminnym jednostkom organizacyjnym Gminy oraz przekazywanych wzajemnie pomiędzy tymi jednostkami.

§ 3. Cel na jaki wydzierżawia się nieruchomości gruntowe winien być zgodny z dotychczasowym sposobem wykorzystania lub planami inwestycyjnymi gminy.

§ 4. Umowa dzierżawy nieruchomości powinna uwzględniać zamierzenia inwestycyjne gminy.

§ 5. Wydzierżawiający nieruchomości sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz działek gruntu przeznaczonych do dzierżawy, zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

§ 6. W przypadku gdy przed sporządzeniem wykazu, o którym mowa w § 5, wpłynął wniosek o dzierżawę lub najem nieruchomości wykaz uzupełnia się klauzulą, że przedmiotowy wykaz stanowi jednocześnie ofertę zawarcia umowy i podaje się termin związania tą ofertą. Gdy w terminie związania ofertą wpłyną inne wnioski dzierżawcę lub najemcę wyłania się na podstawie ograniczonego do wnioskodawców pisemnego przetargu ofertowego.

§ 7. 1. Oddanie nieruchomości gruntowych po raz pierwszy w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat nastąpi w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 9 zarządzenia.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza kierownik gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej nieruchomością.

3. Przetargi przeprowadza komisja w składzie co najmniej 2 osobowym, powołana przez kierownika gminnej jednostki organizacyjnej.

4. Organizator przetargu określa regulamin przetargu oraz warunki dzierżawy przy czym warunki powinny obejmować w szczególności:

- a) wysokość wywoławczej stawki czynszu,
- b) określenie celów, na jakie przedmiot najmu lub dzierżawy może być wykorzystany lub celów, na jakie nie może być wykorzystany,
- c) czas obowiązywania umowy najmu lub dzierżawy,

5. Jedynym kryterium oceny jest wysokość proponowanej stawki czynszu.



§ 8. 1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń jednostki organizującej przetarg. Ogłoszenie może być publikowane w prasie lokalnej.

2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:

- a) adres nieruchomości,
- b) powierzchnie gruntów,
- c) wywoławczą stawkę czynszu,
- d) czas, na jaki zostanie wydzierżawiona nieruchomość gruntowa,
- e) wysokość wadium wynosi 10% rocznych przychodów z tytułu dzierżawy lub najmu albo 10% całkowitego przychodu w przypadku ustalenia czynszu za cały okres najmu lub dzierżawy.

3. Ogłoszenie zamieszczone w prasie lokalnej może zawierać skrócone informacje o przetargu oraz wskazanie sposobu, w jaki można uzyskać pełne informacje.

§ 9. Poza przetargiem mogą być oddawane w dzierżawę nieruchomości na okres do 3 lat:

- a) niewydzierżawione mimo przeprowadzonych dwóch przetargów;
- b) na prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego oraz organizacjom kombatanckim;
- c) na rzecz organów administracji rządowej i samorządowej;
- d) na rzecz organów wymiaru sprawiedliwości;
- e) nieruchomości gruntowe lub ich części przyległe do gruntów wnioskodawcy, jeżeli nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- f) w przypadku o którym mowa w § 4, gdy w czasie związania ofertą nie wpłyną inne wnioski.

§ 10. Bazę wyjściową do negocjacji stron stanowi minimalna stawka czynszu, ustalana dla nieruchomości wystawianych do przetargu na podstawie uchwały Rady Gminy Bukowiec.

§ 11. 1. Umowy najmu lub dzierżawy zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lat.

2. Warunki umów najmu zawartych w wyniku przeprowadzonego przetargu, albo poza przetargiem określa się w sposób zabezpieczający interesy Gminy Bukowiec pod względem przychodów, a w szczególności: sposobu korzystania, trybu i warunków rozwiązania umowy, zasad rozliczania nakładów wykonanych za zgodą wydzierżawiającego, o ile nakłady te podwyższają trwale wartość gruntu i zostały potwierdzone protokołem odbioru robót, określenia wysokości kaucji na poczet należności czynszowych.

3. Zmiana stawek czynszu może być dokonana w wyniku zmiany uchwały Rady Gminy Bukowiec.

4. Podstawę zawarcia umowy dzierżawy stanowi odpowiednio do trybu wyłonienia dzierżawcy protokół z przeprowadzonego przetargu lub negocjacji.

§ 12. Wniosek o ponowne zawarcie umowy dzierżawy składa dzierżawca na co najmniej miesiąc przed upływem okresu obowiązywania umowy.

  
WÓJT  
mgr Adam Licznerski