

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 15 stycznia 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów
komunalnych**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 164/5/XVII/08 Rady Miejskiej w Iłowej z 18 lipca 2008 r.. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 567), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 323/6/XL/14 Rady Miejskiej w Iłowej z 24 września 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2, § 3 i § 4 uchwały Nr 323/6/XL/14 Rady Miejskiej w Iłowej z 24 września 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 1707), które stanowią:

„§ 2. 1. Do spraw rozpoczętych i nie zakończonych podpisaniem umowy dzierżawy przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Jeżeli aktualni dzierżawcy, opłacają niższe stawki od stawek minimalnych określonych w § 3 uchwały, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, wydzierżawiający proponuje nowe stawki najpóźniej z dniem 1 kwietnia 2015 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Mirosław Wdowiak

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 15 stycznia 2015 r.

Uchwała Nr 164/5/XVII/08
Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 18 lipca 2008 r.
w sprawie: zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała dotyczy zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych:

- a) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata;
- b) na czas nieoznaczony;
- c) jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam grunt.

2. Przez użyte w uchwale zwroty, rozumie się

- a) strefa opłaty – wydzielony teren gminy Iłowa, określony w § 2 niniejszej uchwały,
- b) powierzchnia użytkowa gruntu – powierzchnia dzierżawy określona w umowie,
- c) działka ogrodowa – działka lub część działki użytkowana rolniczo o powierzchni do 500 m² włącznie, wykorzystywana w szczególności na uprawy ogrodnicze; ogródek przydomowy,
- d) działka rolna – grunty użytkowane rolniczo o powierzchni powyżej 500 m² do 10000 m², położone na obszarze jednej działki lub w kompleksie kilku działek, wykorzystywane w szczególności jako grunt orny lub użytek zielony,
- e) użytek rolny – grunt orny lub trwały użytek zielony (pastwisko, łąka) o powierzchni co najmniej 10000 m² położony na obszarze jednej działki lub w kompleksie kilku działek.

§ 2. Wydziela się trzy strefy zróżnicowanych opłat minimalnych na terenie gminy:

- a) **Strefa I** – rejon trasy A-18 (autostrada) i pasów przyległych do niej o szerokości 200 m,
- b) **Strefa II** – rejon administracyjny miasta Iłowa,
- c) **Strefa III** – rejon obejmujący pozostałą część gminy, nie zaliczony do strefy I ani do strefy II.

§ 3. 1.¹⁾ Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo – usługowych za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej gruntu na terenie gminy i miasta Iłowa w następujących wysokościach:

- 1) strefa I - 20,25 zł/m²;
- 2) strefa II - 2,53 zł/m²;
- 3) strefa III - 1,40 zł/m².

1a. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy gruntów komunalnych, bez względu na strefę ich położenia:

- 1) pod ogólnodostępnymi wodami powierzchniowymi – 0,10 zł/100 m²;

¹⁾ § 3 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przez § 1 lit. a uchwały Nr 323/6/XL/14 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 24 września 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów komunalnych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 1707), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

- 2) pod reklamy wolnostojące – 10 zł/m²;
- 3) za teren niezbędny dla potrzeb działalności szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych – 0,10 zł/100 m²;"
- 4) za teren niezbędny pod ogólnodostępne place zabaw – 0,10 zł/100 m².

1b. Przy dzierżawie gruntów komunalnych pod reklamy wolnostojące, dzierżawa powinna obejmować teren co najmniej równy powierzchni rzutu pionowego reklamy oraz pasa co najmniej 50 cm dookoła tego rzutu (o ile wyznaczenie takiego pasa jest możliwe), przy czym łączna powierzchnia dzierżawy nie może być mniejsza od 1 m².

2.²⁾ Roczne minimalne stawki bazowe stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy gruntów komunalnych na cele rolne lub ogrodowe, bez względu na strefę ich położenia, wynoszą:

- 1) działka ogrodowa – 60,74 złotych bez względu na powierzchnię użytkową,
- 2) działka rolna – 60,74 złotych plus 1 grosz za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej powyżej 500 m²,
- 3) użytek rolny – 175,94 złotych plus 0,5 grosza za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej powyżej 10000 m²".

3. Miesięczna minimalna stawka bazowa stosowana przy zawieraniu umów dzierżawy gruntów komunalnych na cele inne niż określone w ust. 1, ust. 1a i ust. 2 wynosi 0,61 zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie, bez względu na strefę ich położenia

4. Minimalne stawki bazowe określony w ust. 1, 1a, 2 i 3 wyrażone są w kwotach netto (bez podatku od wartości dodanej VAT).

§ 4. 1. Koniec okresu dzierżawy pod działki ogrodowe, działki rolne lub użytki rolne przypada w trakcie miesiąca września.

2. Dzierżawa gruntu przeznaczonego na cele, o których mowa w ust. 1, nie może być zawierana:

- a) pod zasadzenia wieloletnie, w tym sady i szkółki drzew,
- b) pod trwałe plantacje,
- c) pod jakąkolwiek zabudowę.

§ 5. 1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc, kwartał lub rok określony umową dzierżawy.

2. Termin płatności czynszu ustala się w terminach:

- 1) do 15 dnia miesiąca – w przypadku miesięcznego okresu rozliczeniowego,
- 2) do 15 dnia pierwszego miesiąca okresu rozliczeniowego kwartalnego lub rocznego.

§ 6. Grunty komunalne oddaje się w dzierżawę w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

§ 7. Oddanie gruntu komunalnego w drodze bezprzetargowej następuje w przypadku:

- 1) gdy kandydatem na dzierżawę jest dotychczasowy właściciel wyłączonej nieruchomości niezabudowanej, który złożył wniosek na dzierżawę tej nieruchomości do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wyłączenie,
- 2) gdy grunt został zabudowany przez dotychczasowego dzierżawcę i wskaże on osobę jako kandydata do zawarcia nowej umowy dzierżawy na ten grunt,
- 3) dzierżawy gruntu pod działki ogrodowe, działki rolne lub użytki rolne,
- 4) dzierżawy gruntu niezbędnego do wykonania prac budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej zlokalizowanej lub planowanej do realizacji na gruncie stanowiącym własność lub będącym w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy .
- 5) dzierżawy gruntu na cele określone w ust. 1a.

§ 8. Warunkiem zawarcia umowy na dzierżawę gruntu komunalnego w drodze bezprzetargowej jest:

²⁾ § 3 ust. 2 w brzmieniu ustalonym przez § 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) w przypadku, o którym mowa w § 7 pkt 1, brak jakichkolwiek innych obowiązujących umów w dniu złożenia wniosku o dzierżawę dotyczących wywłaszczonego gruntu,
- 2) w przypadku, o którym mowa w § 7 pkt 2:
 - a) dostarczenie wniosku o rozwiązanie umowy dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę,
 - b) dostarczenie wniosku od kandydata na dzierżawcę gruntu po poprzednim właścicielu,
 - c) dostarczenie uwiarygodnionej kserokopii pozwolenia na budowę dotyczącą nieruchomości wybudowanej na dzierżawionym gruncie (z ewentualnym zaświadczeniem o oddaniu nieruchomości do użytku),
 - d) dostarczenie uwiarygodnionej kserokopii umowy cywilnoprawnej na sprzedaż nieruchomości wybudowanej na dzierżawionym gruncie z potwierdzeniem dokonania wymaganych opłat i podatków z tym związanych,
- 3) w przypadku, o którym mowa w § 7 pkt 3, złożenie wniosku na dzierżawę gruntu, który do czasu jego zabudowy może być użytkowany rolniczo oraz w dniu złożenia wniosku brak jest jakichkolwiek innych obowiązujących umów na ten grunt; o pierwszeństwie zawarcia umowy dzierżawy decyduje kolejność złożenia wniosków.
- 4) w przypadku, o którym mowa w § 7 pkt 5, złożenie wniosku.

§ 9. 1. Warunkiem zawarcia umowy na dzierżawę gruntu komunalnego w drodze przetargowej jest złożenie najkorzystniejszej oferty przetargowej.

2. Przedmiotem przetargu jest jednorazowa wpłata o prawo zawarcia umowy dzierżawy na grunt komunalny.

3. Przetarg ogłasza się na grunt, na który z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, gmina nie ma zawartej prawnie wiążącej innej umowy.

4. Przetarg ogłasza i organizuje Burmistrz a przeprowadza komisja w składzie od 3 do 7 osób powołana przez Burmistrza. Burmistrz wyznacza przewodniczącego komisji, który kieruje jej pracami.

5. Przetarg ogłasza Burmistrz z własnej inicjatywy lub po wpłynięciu oferty osoby zainteresowanej dzierżawą gruntu.

§ 10. 1. W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie dojdzie do skutku, Burmistrz może bez podania przyczyn odstąpić od przeprowadzenia drugiego przetargu.

2. Drugi przetarg organizuje się po upływie jednego miesiąca od dnia zamknięcia pierwszego przetargu, lecz nie później niż w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.

3. W przypadku nie dojścia do skutku drugiego przetargu, nie organizuje się dalszego postępowania przetargowego.

§ 11. 1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Iłowej.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno w szczególności zawierać:

- 1) informacje zawarte w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, sporządzonym zgodnie z art. 35 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518³⁾)
- 2) czas i miejsce przetargu,
- 3) wysokość wadium, termin i miejsce jego wypłacania,
- 4) skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.

3. Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg na dzierżawę gruntu komunalnego jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu

§ 12. 1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który zamyka przetarg, a wygrywający przetarg zostaje wskazany jako kontrahent do zawarcia umowy dzierżawy.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, 805, 822 i 906.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać w szczególności:

- 1) termin i miejsce przetargu
- 2) oznaczenie gruntu według ewidencji gruntu, a w przypadku częściowej dzierżawy działki, szkic określający przedmiot dzierżawy
- 3) wyszczególnienie osób dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- 4) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
- 5) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako osoba która wygrała przetarg
- 7) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

3. Protokół z przetargu podpisuje przewodniczący komisji oraz wszyscy pozostali członkowie komisji, którzy brali udział w czynnościach przetargowych.

§ 13. Przedmiotem przetargu może być cała geodezyjnie wydzielona działka lub jej funkcjonalnie wydzielona część powierzchni.

§ 14. Cena wywoławcza w przetargu na dzierżawę gruntu komunalnego wyliczana jest według wzoru:

$$C = M \times P \times W$$

gdzie:

C – cena wywoławcza w przetargu na dzierżawę gruntu komunalnego,

M – powierzchnia gruntu, będąca podstawą do naliczenia dzierżawy,

P – kwota w złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni gruntu określona jako stawka minimalna w § 3, w przeliczeniu na jeden miesiąc dzierżawy

W - współczynnik, który wynosi:

- w pierwszym przetargu 10,0

- w drugim przetargu 5,0

§ 15. 1. Wadium, wnoszone w gotówce, wynosi 20% ceny wywoławczej określonej według § 14, jednak nie mniej niż 10 złotych.

2. W przetargu mogą brać udział osoby, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wadium zaliczane jest dla uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, na poczet wpłaty o której mowa w § 9 ust.2.

4. Wadium zwracane jest niezwłocznie po zamknięciu przetargu tym uczestnikom, którzy przegrali przetarg lub wszystkim uczestnikom, jeśli przetarg nie doszedł do skutku.

5. Wadium przepada, jeżeli w ciągu 14 dni od dnia zamknięcia przetargu uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, nie wpłaci pozostałej kwoty opłaty, o której mowa w § 9 ust.2 lub gdy w tym terminie będzie uchylał się od podpisania stosownej umowy dzierżawy.

§ 16. Uczestnikiem przetargu nie mogą być osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 17. 1. Umowa dzierżawy z osobą wyłonioną w drodze przetargu lub z kandydatem określonym w drodze bezprzetargowej zawierana jest na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat.

2. Okres trwania umowy dzierżawy może być przedłużony, w drodze odrębnych aneksów do umowy, na kolejne okresy maksymalnie 10-letnie, o ile dzierżawca złoży do wydzierżawiającego stosowny wniosek w terminie nie późniejszym niż na dwa tygodnie przed końcem trwania umowy.

3. Wydzierżawiający ma prawo odmowy przedłużenia terminu trwania umowy w sposób określony w ust.2, jeżeli:

- a) dzierżawiony grunt jest planowany do wykorzystania w najbliższym czasie do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste (trwały zarząd) pod działalność zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy,
- b) dzierżawca w dotychczasowym okresie trwania umowy naruszał jej postanowienia, a w szczególności nie wносił terminowo opłat za dzierżawę gruntu lub wykorzystywał grunt w sposób odmienny niż określony w umowie.

4. W przypadku odmowy przedłużenia trwania umowy dzierżawcy, wydzierżawiający jest obowiązany powiadomić o tym dzierżawcę w ciągu 10 dni od dnia wpłynięcia wniosku, o którym mowa w ust.2

5. Czas trwania umowy dzierżawy przedłużanej zgodnie z ust. 2 nie może trwać nieprzerwanie więcej niż 29 lat.

§ 18. 1. Komisja przetargowa, powołana przez Burmistrza na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów, działa do czasu powołania nowej komisji na podstawie § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

2. Do spraw rozpoczętych i nie zakończonych podpisaniem umowy dzierżawy przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 19. 1. Dotychczas zawarte umowy dzierżawy na grunty komunalne na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów zachowują swoją moc prawną, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli aktualni dzierżawcy, opłacają niższe stawki od stawek minimalnych określonych w § 3, wydzierżawiający proponuje nowe stawki najpóźniej z dniem 1 października 2008 roku.

§ 20. Tracą moc:

- 1) uchwała Rady Gminy i Miasta w Iłowej Nr 15/2/II/98 z dnia 12 marca 1998 r. w sprawie: zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 2) uchwała Rady Gminy i Miasta w Iłowej Nr 62/3/XII/98 z dnia 18 grudnia 1998 r. w sprawie: zmiany uchwały o zasadach zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 3) uchwała Rady Gminy i Miasta w Iłowej Nr 14/3/I/99 z dnia 12 lutego 1999 r. w sprawie: zmiany uchwały o zasadach zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 4) uchwała Rady Gminy i Miasta w Iłowej Nr 76/3/IX/99 z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie: zmiany uchwały o zasadach zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 5) uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 53/3/XIX/2000 z dnia 19 grudnia 2000 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 6) uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 122/3/XXIX/01 z dnia 15 listopada 2001 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 7) uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 18/4/III/02 z dnia 11 grudnia 2002 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych,
- 8) uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 95/4/XIII/03 z dnia 22 grudnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 112, poz. 1927),
- 9) uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 180/4/XXIII/04 z dnia 8 grudnia 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów komunalnych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 16, poz. 263).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego⁴⁾.

⁴⁾ Uchwała weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.