

**UCHWAŁA NR X/71/2019  
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO**

z dnia 16 maja 2019 r.

**o zmianie uchwały w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i 492) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2011 r. Nr 70, poz. 1334 oraz z 2019 r. poz. 680), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) oraz w przypadku kolejnych umów zawieranych pomiędzy tymi samymi stronami po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, gdy przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

2) uchyla się § 7;

3) w § 10 uchyla się ust. 3;

4) uchyla się § 12;

5) uchyla się § 15.

6) po Rozdział 6 dodaje się Rozdział 6a w brzmieniu:

**„Rozdział 6a.**

**Zasady wydzierżawiania lub najmu gruntów komunalnych na okres powyżej 3 lat**

§ 16a. W niniejszym rozdziale określono zasady wydzierżawiania lub najmu gruntów komunalnych:

1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata;

2) na czas nieoznaczony.

§ 16b. Wyznacza się dwie strefy minimalnych opłat na terenie gminy:

1) Strefa I - rejon administracyjny miasta Nowogród Bobrzański;

2) Strefa II - rejon obejmujący pozamiejską część gminy.

§ 16c. 1. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację czasowych obiektów handlowych, usługowych i handlowo-usługowych w następujących wysokościach:

1) strefa I - 4,31 zł/m<sup>2</sup> brutto;

2) strefa II - 3,69 zł/m<sup>2</sup> brutto.

2. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych, bez względu na strefę ich położenia, pod lokalizację:

1) garaży w wysokości 5,54 zł/m<sup>2</sup> brutto;

2) reklam wolnostojących w wysokości 100,00 zł/m<sup>2</sup> brutto.

3. Ustala się miesięczne minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych pod lokalizację obiektów innych niż określonych w ust. 1 i ust. 2 w następujących wysokościach:

1) strefa I - 1,35 zł/m<sup>2</sup> brutto;

2) strefa II - 0,50 zł/m<sup>2</sup> brutto.

4. Ustala się minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych nierolniczo, bez zabudowy, bez względu na strefę ich położenia, w następujących wysokościach:

- 1) za grunty zaliczane do użytków gruntowych jako użytki kopalne - 2,46 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto;
- 2) pod ogólnodostępnymi wodami powierzchniowymi - 0,10 zł/100 m<sup>2</sup> rocznie brutto
- 3) za teren niezbędny do ustawienia pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych i toalet przenośnych - 0,10 zł/m<sup>2</sup> brutto;
- 4) wykorzystywane na pozostałe cele nierolnicze bez zabudowy:
  - a) do powierzchni 2000 m<sup>2</sup> - 1,48 zł/m<sup>2</sup> brutto rocznie,
  - b) o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> - 2960 zł + 0,80 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> rocznie brutto,
  - c) o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> - 5360 zł + 0,50 zł/m<sup>2</sup> za każdy następny metr kwadratowy powyżej 5000 m<sup>2</sup> rocznie brutto.

5. Ustala się minimalną stawkę stosowaną przy zawieraniu umów dzierżaw lub najmu gruntów komunalnych użytkowanych jako ogródki działkowe, bez względu na strefę ich położenia, w wysokości 0,25 zł/m<sup>2</sup> rocznie brutto. Za ogródek działkowy uważa się grunt o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie.

6. Ustala się minimalne stawki stosowane przy zawieraniu umów dzierżaw lub najmu gruntów komunalnych sklasyfikowanych jako grunty rolnicze, inne niż ogródki działkowe, bez względu na strefę ich położenia, w wysokości:

- 1) za grunty orne klasy IIIa - równowartość 2,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 2) za grunty orne klasy IIIb - równowartość 2,2 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 3) za grunty orne klasy IVa - równowartość 2,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 4) za grunty orne klasy IVb - równowartość 1,8 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 5) za grunty orne klasy V - równowartość 1,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 6) za grunty orne klasy VI - równowartość 0,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 7) za użytki zielone klasy III - równowartość 2,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 8) za użytki zielone klasy IV - równowartość 1,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 9) za użytki zielone klasy V - równowartość 1,0 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto;
- 10) za użytki zielone klasy VI - równowartość 0,5 dt żyta za 1 hektar rocznie brutto z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7.

7. Miesięczna minimalna stawka bazowa stosowana przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych na cele inne niż określone w ust. od 1 do 6 wynosi 0,62 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie brutto, bez względu na strefę ich położenia.

8. Cenę 1 dt żyta, będącą podstawą do ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych, ustala się na podstawie średniej ceny skupu żyta określanej corocznie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1892 oraz z 2018 r. poz. 1588 i 1669).

9. Zmiana minimalnych stawek czynszu dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych wyrażona w równowartości ceny skupu żyta następuje z dniem 1 stycznia roku następującego po dniu ogłoszenia komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

10. Jeżeli stawki opłat za dzierżawę lub najem nieruchomości ustalone przez Burmistrza będą niższe od stawek minimalnych wyliczonych według ust. 6, Burmistrz określa nowe stawki opłat najpóźniej z dniem 1 stycznia roku następującego po dniu ogłoszenia komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

11. Przy dzierżawie lub najmie gruntów komunalnych pod reklamy wolnostojące, dzierżawa (najem) 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 lub najmu nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>.

§ 16d. 1. Koniec okresu dzierżawy lub najmu gruntów komunalnych na cele rolne lub ogrodowe przypada w trakcie miesiąca września.

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

- 1) pod zasadzenia wieloletnie, w tym sady i szkółki drzew;
- 2) pod trwałe plantacje;
- 3) pod jakąkolwiek zabudowę.

§ 16e. Grunty komunalne oddaje się w dzierżawę lub najem w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

§ 16f. 1. Oddanie gruntu komunalnego w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej na okres powyżej 3 lat następuje w przypadku:

- 1) gdy kandydatem na dzierżawę lub najem jest dotychczasowy właściciel wyłączonej nieruchomości niezabudowanej, który złożył wniosek na dzierżawę lub najem tej nieruchomości do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wyłączenie;
- 2) gdy grunt został zabudowany przez dotychczasowego dzierżawcę lub najemcę i wskaże on osobę jako kandydata do zawarcia nowej umowy dzierżawy lub najmu na ten grunt;
- 3) dzierżawy lub najmu gruntu na cele rolne lub ogrodowe;
- 4) przedłużenia umowy dzierżawy lub najmu na zasadach określonych w § 16n.

2. Warunkiem zawarcia umowy na dzierżawę lub najem gruntu komunalnego w drodze bezprzetargowej jest:

- 1) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, brak jakichkolwiek innych obowiązujących w dniu złożenia wniosku umów o dzierżawę lub najem wyłączonego gruntu;
- 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:
  - a) dostarczenie wniosku o rozwiązanie umowy dzierżawy lub najmu przez dotychczasowego dzierżawcę lub najemcę,
  - b) dostarczenie wniosku od kandydata na dzierżawcę lub najemcę gruntu po poprzednim właścicielu,
  - c) dostarczenie do wglądu pozwolenia na budowę dotyczącą nieruchomości wybudowanej na dzierżawionym lub najmowanym gruncie (z ewentualnym zaświadczeniem o oddaniu nieruchomości do użytku),
  - d) dostarczenie do wglądu umowy cywilnoprawnej na sprzedaż nieruchomości wybudowanej na dzierżawionym lub najmowanym gruncie z potwierdzeniem dokonania wymaganych opłat i podatków z tym związanych;
- 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, złożenie wniosku na dzierżawę lub najem 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 lub najmu decyduje kolejność złożenia wniosków.

§ 16g. 1. Warunkiem zawarcia umowy na dzierżawę lub najem gruntu komunalnego w drodze przetargowej na okres powyżej 3 lat jest złożenie najkorzystniejszej oferty przetargowej.

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

3. Przetarg ogłasza się na grunt, na który gmina nie ma zawartej prawnie wiążącej innej umowy.

4. Przedmiotem przetargu może być cała geodezyjnie wydzielona działka lub jej funkcjonalnie wydzielona część.

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

§ 16h. 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.

§ 16i. 1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:

- 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 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270);
- 2) czas i miejsce przetargu;
- 3) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacania;
- 4) skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu;
- 5) określenie na szkicu przedmiotu dzierżawy lub najmu, jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest część działki geodezyjnej.

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

§ 16j. 1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, a wygrywający przetarg zostaje wskazany jako kontrahent do zawarcia umowy dzierżawy.

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 lub najmu działki, szkic określający przedmiot dzierżawy lub najmu;
- 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.

§ 16k. Cena wywoławcza w przetargu na dzierżawę lub najem 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 § 16c, w przeliczeniu na jeden miesiąc dzierżawy,

W - współczynnik, który wynosi:

- w pierwszym przetargu ..... 10,0

- w drugim przetargu ..... 5,0

§ 16l. 1. Wadium, wnoszone w gotówce, wynosi 20% ceny wywoławczej określonej według § 16k, 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 § 16g 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 § 16g ust. 2 lub gdy w tym terminie będzie uchylał się od podpisania stosownej umowy dzierżawy lub najmu.

§ 16m. Uczestnikami przetargu nie mogą być osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie.

§ 16n. 1. Umowa dzierżawy lub najmu z osobą wyłonioną w drodze przetargu lub z kandydatem określonym w drodze bezprzetargowej zawierana jest na czas określony, nie krótszy niż 3 lata.

2. Okres trwania umowy dzierżawy lub najmu na czas określony może być przedłużony, w drodze odrębnych aneksów do umowy, na kolejne okresy co najmniej 3-letnie, o ile dzierżawca lub najemca złoży do wydzierżawiającego lub wynajmującego stosowny wniosek w terminie nie wcześniejszym niż na dwa miesiące i nie późniejszym niż na dwa tygodnie przed końcem trwania umowy.

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

a) dzierżawiony lub najmowany 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 lub najemca w dotychczasowym okresie trwania umowy naruszał jej postanowienia, a w szczególności nie wnosił terminowo opłat za dzierżawę lub najem gruntu lub wykorzystywał grunt w sposób odmienny niż określony w umowie.

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

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

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

§ 3. 1. Dotychczas zawarte umowy dzierżawy lub najmu na grunty komunalne na okres co najmniej 3-letni zachowują swoją moc prawną, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli aktualni dzierżawcy gruntów komunalnych posiadający zawarte umowy dzierżawy na okres co najmniej 3-letni i opłacają niższe stawki od stawek minimalnych określonych w § 16c, wydzierżawiający zaproponuje nowe stawki najpóźniej z dniem 1 lipca 2019 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Sawicki**