

UCHWAŁA NR IX/44/07
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie: określenia zasad wydzierżawiania lub najmu przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591; z 2002 r. Nr 23, póź. 220, Nr 62, póź. 558, Nr 113, póź. 984, Nr 153, póź. 1271 i Nr 214, póź. 1806; z 2003 r. Nr 80, póź. 717 i Nr 162, póź. 1568; z 2004 r. Nr 102, póź. 1055, Nr 116, póź. 1203 i Nr 167, póź. 1759; z 2005 r. Nr 172, póź. 1441 i Nr 175, póź. 1457; z 2006 r. Nr 17, póź. 128 i Nr 181, póź. 1337; z 2007 r. Nr 48, póź. 327), Rada Miejska w Żychlinie uchwala, co następuje:

§ 1. Określić zasady wydzierżawiania lub najmu przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością w brzmieniu jak w załączniku do Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 159/XXXIII/97 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 13 lutego 1997 r w sprawie: stawek czynszu za wydzierżawienie gruntów komunalnych na cele rolnicze do czasu ich trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej.

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

Przewodnicząca Rady
/-/ Zofia Pilarska

Załącznik
do UCHWAŁY NR IX/44/07
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE
z dnia 29 maja 2007 r.

Zasady wydzierżawiania lub najmu przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością.

§ 1. Zasady najmu przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością.

1. Nieruchomości gruntowe oddane w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w najem osobom fizycznym lub prawnym mogą być oddane w najem dotychczasowym najemcom bez przetargu na okres do 10 lat przy zachowaniu dotychczasowej wysokości czynszu najmu. W każdym następnym roku czynsz najmu może wzrosnąć w porównaniu do roku poprzedniego o wskaźnik inflacji lecz nie mniej niż o 5%.

2. Nieruchomości gruntowe nie będące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przedmiotem najmu, nieruchomości gruntowe, w stosunku do których najemca zrzekł się prawa najmu oraz nieruchomości gruntowe w stosunku do których najemca nie wykonuje postanowień umowy - oddaje się w najem w drodze przetargu. Po upływie okresu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w najem, wobec najemcy tej nieruchomości stosuje się zasady określone w ustępie 1.

§ 2. Zasady wydzierżawiania przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością.

1. Nieruchomości gruntowe sklasyfikowane rolniczo oddane w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w dzierżawę lub użytkowane rolniczo na podstawie zawartych z Gminą Żychlin porozumień mogą być do czasu trwałego ich wyłączenia z produkcji rolnej, oddane w dzierżawę dotychczasowym dzierżawcom-użytkownikom bez przetargu na okres do 10 lat przy zastosowaniu stawki czynszu dzierżawnego w wysokości stanowiącej równowartość n/w stawek średniej krajowej ceny skupu pszenicy określonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego:

1) wielkość czynszu w q w zależności od klasy bonitacji wynosi:

- I - Użytki Rolne - 5,00
- II - Użytki Rolne - 4,70
- U1a - Użytki Rolne - 4,30
- IIIb - Użytki Rolne - 3,80
- IVa - Użytki Rolne - 3,50
- IVb - Użytki Rolne - 3,00
- V - Użytki Rolne - 2,00
- VI - Użytki Rolne - 1, 00

- I - Użytki Zielone i Pastwiska - 5,00
- II - Użytki Zielone i Pastwiska - 4,20
- III - Użytki Zielone i Pastwiska - 3,60

- IV - Użytki Zielone i Pastwiska - 3,00
 - V - Użytki Zielone i Pastwiska - 1,50
 - VI - Użytki Zielone i Pastwiska - 1,30
- 2) zwalnia się z czynszu dzierżawnego nieużytki i rowy.

- 3) Ustala się terminy płatności czynszu dzierżawnego za dany rok kalendarzowy w dwóch ratach:
- a) pierwsza rata płatna do 28 lutego
 - b) druga rata płatna do 30 września

2. Nieruchomości gruntowe nie będące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przedmiotem dzierżawy, nieruchomości gruntowe, w stosunku do których dzierżawca zrzekł się prawa dzierżawy oraz nieruchomości gruntowe w stosunku do których dzierżawca nie wykonuje postanowień umowy - oddaje się w dzierżawę drodze przetargu. Po upływie okresu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w dzierżawę, wobec dzierżawcy tej nieruchomości stosuje się zasady określone w § 1 ustęp 1 zdanie pierwsze oraz zasady określone w § 2 ustęp 1 pkt 1, 2 i 3.

§ 3. Przed podpisaniem umów z dotychczasowymi najemcami lub dzierżawcami należy podać do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, okres najmu lub dzierżawy, wysokość czynszu oraz przyszłego najemcę lub dzierżawcę.

§ 4. Nieruchomości gruntowe oddawane w najem lub dzierżawę w drodze przetargu należy podać w wykazie do publicznej wiadomości na okres 21 dni oraz zamieścić w ogłoszeniu o przetargu uwzględniając w szczególności:

- a) okres na jaki umowa najmu lub dzierżawy zostanie zawarta
- b) rodzaj i nr działki
- c) położenie i powierzchnię
- d) cenę wywoławczą (zł lub q pszenicy)
- e) postąpienie
- f) datę i miejsce przetargu
- g) termin i miejsce wpłaty wadium

Przewodnicząca Rady
/-/ Zofia Pilarska

**UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR IX/44/07
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 29 maja 2007 r.

**w sprawie: określenia zasad wydzierżawiania lub najmu przez Gminę Żychlin
nieruchomości gruntowych będących jej własnością.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1561 z późn. zm.) do wyłącznych kompetencji Rady Gminy należy określanie zasad wydzierżawiania lub najmu gminnych nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata. Z kolei na mocy art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2004 r. Nr 261, póź. 2603) organy jednostek samorządu terytorialnego obowiązane są do gospodarowania należącymi do nich nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Po konsultacjach z rolnikami (mieszkańcami gminy Żychlin) oraz na wniosek Komitetu Osiedlowego Nr 1 w Żychlinie ustalono, iż najbardziej racjonalnym rozwiązaniem z punktu widzenia prawidłowej gospodarki jest wydzierżawienie lub najmowanie nieruchomości dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom na okres do 10 lat. Uzasadnione jest to okolicznością, iż w/w okres pozwoli na zwrot nakładów poniesionych przez najemcę lub dzierżawcę na przedmiot najmu lub dzierżawy.