

Zarządzenie Nr 1408/11
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 12 października 2011 roku

w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777), art. 13 ust.1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz .U. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1042, Nr 197, poz. 1307; Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 106 poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 135, poz. 789) oraz rozdział 6 Uchwały Nr XIV/187/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2011 r.

zarządza się, co następuje

§ 1

Zarządzenie reguluje zasady oddawania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska do korzystania i pobierania pożytków na cele gospodarki rolnej w drodze umowy dzierżawy.

§ 2

Gospodarką rolną w rozumieniu niniejszego Zarządzenia jest wykorzystywanie nieruchomości gruntowych lub ich części z przeznaczeniem na:

- a) uprawy rolne,
- b) sadownictwo,
- c) warzywnictwo,
- d) ogrodnictwo,
- e) chów i hodowlę zwierząt,
- f) uprawy rolne połączone z chowem zwierząt (działalność mieszana),
- g) pszczelarstwo,
- h) pozyskiwanie trzciny,
- i) uprawę i pozyskiwanie wierzby ekologicznej,
- j) hodowlę i połów ryb.

§ 3

Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości gruntowe lub ich części:

- a) które zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przeznaczone są na cele związane z gospodarką rolną,
- b) które były dotychczas wykorzystywane rolniczo o ile nie zostały przeznaczone do innego zagospodarowania lub na funkcje zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego,

- c) które nie są aktualnie przeznaczone do innego rozdysponowania a mogą być wykorzystywane na cele związane z gospodarką rolną.

§ 4

1. Nieruchomość gruntowa może być przedmiotem dzierżawy na cele związane z gospodarką rolną o ile łączna powierzchnia wydzierżawianego gruntu przekracza 0,5 ha.
2. Zasada określona w § 4 ust. 1 nie dotyczy nieruchomości gruntowych:
 - a) o pow. od 0,2 ha do 0,5 ha w sytuacji, gdy wnioskodawca wykaże, że posiada gospodarstwo rolne a wnioskowany grunt poprawi zagospodarowanie nieruchomości rolnej należącej do wnioskodawcy, lub gdy wnioskodawca wykaże, że znajduje się w trudnej sytuacji ekonomicznej lub jest bezrobotny, a grunt jest mu niezbędny do poprawienia warunków bytowania jego i osób pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym ,
 - b) stawów i zbiorników wodnych,
 - c) z przeznaczeniem pod pszczelarstwo,
 - d) przeznaczonych do wydzierżawienia w celu pozyskania trzciny,

§ 5

1. Oddanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę na czas oznaczony do lat 3 może nastąpić w drodze bezprzetargowej.
2. W razie wpływu więcej niż jednej oferty wydzierżawienia nieruchomości gruntowej objętej wykazem podanym do publicznej wiadomości na okres 21 dni kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Wydziału Skarbu przeprowadza negocjacje ze stronami zainteresowanymi. Negocjacje dotyczą wysokości czynszu dzierżawnego. Umowa dzierżawy jest zawierana z podmiotem, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego. Z przeprowadzonych negocjacji sporządzany jest protokół, który winien być podpisany przez wszystkie osoby uczestniczące w negocjacjach.
3. Postanowień § 5 ust. 2 nie stosuje się w przypadkach wydzierżawiania nieruchomości gruntowej:
 - 1) dotychczasowym dzierżawcom, którzy nie później niż na trzy miesiące przed upływem ważności umowy dzierżawy wystąpią o zawarcie nowej umowy,
 - 2) osobom pozostającym z dotychczasowym dzierżawcą we wspólnym gospodarstwie domowym, które złożyły wniosek o wydzierżawienie im tej samej nieruchomości gruntowej w terminie określonym w pkt 1, a dotychczasowy dzierżawca wyraził na to pisemną zgodę.
4. Oddanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę na czas oznaczony powyżej lat 3 lub na czas nieoznaczony następuje na zasadach określonych w § 10 uchwały nr 187/11 Rady Miasta Gdańska.

§ 6

1. Informację o przeznaczeniu nieruchomości gruntowej do wydzierżawienia na czas oznaczony wywiesza się w siedzibie Urzędu na okres 21 dni, oraz zamieszcza się w prasie lokalnej jak i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.
2. Stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną nie mogą być niższe niż wynikające z obowiązującej Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości

- gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną.
3. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik zmian cen nieruchomości ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 01 kwietnia każdego następnego roku bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu wydzierżawiający zawiadomi dzierżawcę na piśmie.
 4. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu, wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie z dniem ich wejścia w życie. Zaktualizowana wysokość czynszu obowiązuje bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zaktualizowanego czynszu wydzierżawiający zawiadamia dzierżawcę na piśmie.

§ 7

W ramach umowy dzierżawy zawartej na cele związane z gospodarką rolną, dzierżawcy nie przysługuje prawo poszukiwania, rozpoznawania ani wydobywania kopalin.

§ 8

1. Zgody wydzierżawiającego wymaga:
 - a) usuwanie z nieruchomości gruntowej lub jej części będącej przedmiotem umowy dzierżawy drzew oraz obiektów budowlanych, jeżeli nakłady poniesione na te obiekty nie stanowią własności dzierżawcy,
 - b) wznoszenie obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
 - c) prowadzenie upraw wieloletnich,
 - d) zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy dzierżawy,
 - e) poddzierżawianie osobom trzecim bądź oddawanie do bezpłatnego używania na rzecz osoby trzeciej, nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem umowy dzierżawy.
2. Zgoda wydzierżawiającego musi być udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Wydzierżawiającemu lub osobie upoważnionej przysługuje prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie spełnienia przez dzierżawcę warunków określonych niniejszym Zarządzeniem i umową dzierżawy.
2. Z przeprowadzonej kontroli, osoba kontrolująca sporządza protokół.
3. W razie stwierdzenia przez osobę kontrolującą naruszenia postanowień umowy dzierżawy, dzierżawcy przysługuje prawo do złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od daty przedłożenia mu kopii protokołu kontroli.
4. Stwierdzone protokołem naruszenie postanowień umowy dzierżawy jest podstawą do rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym z wszelkimi konsekwencjami wynikającymi z tej umowy.

§ 10

W przypadku gdy Prezydent Miasta Gdańska nie skorzysta z prawa do bezprzetargowego oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej na cele związane

z gospodarką rolną, oddanie w dzierżawę nastąpi w trybie przetargowym na zasadach określonych w Regulaminie w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną – stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 11

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdańska

z up.

/-/ Wiesław Bielawski /-/

Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 1408/11
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 12 października 2011 r.

REGULAMIN

w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb przygotowywania przetargów oraz rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy na cele związane z gospodarką rolną.
2. Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Informację o przetargu na dzierżawę ogłasza Prezydent Miasta Gdańska, podając treść ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez publikacje w prasie regionalnej, wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, co najmniej na 30 dni przed planowanym terminem przetargu.
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę wywoławczą oraz czas, miejsce, warunki i rodzaj przetargu.
5. Cenę wywoławczą stanowi stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² gruntu rocznie.
6. Wysokość wadium stanowi równowartość ceny wywoławczej.
7. Wadium winno być wnoszone w formie przelewu na wskazane w ogłoszeniu prasowym konto, w terminie 3 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
8. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu, z zastrzeżeniem, iż wadium wniesione przez uczestnika przetargu który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego
10. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy.
11. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu wynosi nie mniej niż 10 % stawki wywoławczej za 1 m² gruntu rocznie w zaokrągleniu do pełnych złotych.

12. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

13. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i rokowań wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska.

14. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

15. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Prezydenta Miasta Gdańska, który rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

16. Prezydent Miasta Gdańska może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

17. Po rozpatrzeniu skargi, Prezydent Miasta Gdańska zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia, jednocześnie wywieszając na okres 7 dni w siedzibie Urzędu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

18. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydent Miasta Gdańska podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, zawierającą niżej wymienione dane:

- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- cenę wywoławczą za 1m² gruntu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- imię, nazwisko albo nazwę firmy osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

19. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

20. Ustala się termin zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu. W uzasadnionych przypadkach, termin zawarcia umowy dzierżawy może ulec przedłużeniu.

21. Prezydent Miasta Gdańska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości – podając przyczyny jego odwołania.

22. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia przeprowadza się drugi przetarg.

II. Rokowania po drugim przetargu

§ 2

1. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Prezydent Miasta Gdańska w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań, albo organizować kolejne przetargi.

2. W ogłoszeniu o rokowaniach podaje się:

- informacje zamieszczone w wykazie o których mowa w art. 35 ust.2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- terminy przeprowadzonych przetargów,
- terminy i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach,
- cenę wywoławczą stawki za 1 m² gruntu, nie niższą niż wynikająca z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Rady Miasta,
- możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach,
- termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań,
- termin i miejsce przeprowadzenia rokowań,
- termin oraz miejsce wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
- pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy,
- zastrzeżenie o przysługującym organizatorowi rokowań, prawie zamknięcia rokowań bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.

3. Wysokość zaliczki stanowi równowartość rocznego czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych na cele związane z gospodarką rolną.

4. Zaliczka winna być wnoszona w formie przelewu na wskazane w ogłoszeniu konto w terminie 7 dni przed wyznaczoną datą rokowań.

5. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty zamknięcia rokowań z zastrzeżeniem, iż zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który je wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

6. Zaliczka ulega zaliczeniu na poczet kosztów przygotowania nieruchomości gruntowej do wydzierżawienia w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy.

7. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach winno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
- dowód wpłaty zaliczki.

8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

9. Przewodniczący komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje o których mowa w §2 punkt 2 .

10. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza, czy zostało złożone oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

11. Komisja przeprowadza ustną część rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

12. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala dzierżawcę lub stwierdza, że nie wybiera dzierżawcy.

13. W przypadku złożenia równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

14. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

15. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

16. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

17. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym § stosuje się odpowiednio przepisy § 1.