

**Projekt Uchwały ...../XXVIII/2024**

**Rady Miejskiej w Szczepieszynie**

**z dnia 14 lutego 2024**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości rolnych położonych w  
obrębach geodezyjnych Przedmieście Błonie, Kawęczyn i Brody Małe**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art.13 ust.1 oraz art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) - Rada Miejska w Szczepieszynie uchwała, co następuje:

**§1**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na okres dłuższy niż 3 lata, nieruchomości rolnych objętych umową dzierżawy z dnia 22 czerwca 2021 roku, znak RGN.6845.1.2021, położonych w obrębach geodezyjnych Przedmieście Błonie, Kawęczyn i Brody Małe dotychczasowemu dzierżawcy.

**§2**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepieszyna.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na wydzierżawienie nieruchomości rolnych położonych w obrębach geodezyjnych Przedmieście Błonie, Kawęczyn i Brody Małe objętych umową z dnia 22 czerwca 2021 roku, znak nr RGN. 6845.1.2021.

Ww. umowę dzierżawy zawarto na nieruchomości rolne położone w obrębach Przedmieście Błonie, Kawęczyn i Brody Małe, na okres od dnia 22 czerwca 2021 roku do dnia 21 czerwca 2024 roku.

Z wnioskiem o jej przedłużenie wystąpił obecny dzierżawca nieruchomości z uwagi na fakt, że podmiotowe grunty umożliwiają mu realizację działalności rolniczej poprzez korzystanie z programów pomocowych.

Zgodnie z art. 13 ust.1 ust. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 4 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz.U z 2021. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miejska wyraża zgodę na zawieranie umów dzierżawy na okres powyżej trzech lat i może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Z uwagi, że przedmiotowa uchwała dotyczy kontynuacji umowy, dzierżawy z tym samym podmiotem, jej podjęcie przez Radę Miejską w Szczecbrzeszynie wydaje się być zasadne.



dot. dzierżawy nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Szczepieszyn

zawarta w dniu 22 czerwca 2021 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczepieszynie, Plac Tadeusza Kościuszki 1, 22 – 460 Szczepieszyn

pomiędzy

Gminą Szczepieszyn reprezentowaną przez Burmistrza Szczepieszyna – Henryka Mateja, zwanym w dalszej części niniejszej umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, a

Panem \_\_\_\_\_ zam.

legitymującym się dowodem osobistym serii \_\_\_\_\_, wydanym przez Burmistrza Szczepieszyna, \_\_\_\_\_ zwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCA”

### § 1

Gmina Szczepieszyn oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu:

1. **Kawęczyn, jako działki nr:** dz. nr 711 o pow. 0,0459 ha; 732 o pow. 0,0457 ha; 768/3 o pow. 0,0563 ha; 816/1 o pow. 0,0320 ha; 561 o pow. 0,0105 ha; 563 o pow. 0,0251 ha; 571 o pow. 0,02 ha; 573 o pow. 0,0220 ha; 575 o pow. 0,0577 ha; 577/1 o pow. 0,1358 ha; 578/1 o pow. 0,10 ha; 581/1 o pow. 0,65 ha; 582 o pow. 0,17 ha; 584/1 o pow. 0,2766 ha; 586/1 o pow. 0,3847 ha; 589/1 o pow. 0,45 ha; 590/1 o pow. 0,1707 ha; 593/1 o pow. 0,0269 ha; 595 o pow. 0,21 ha; 598/1 o pow. 0,8622 ha; 599/1 o pow. 0,39 ha; 602/1 o pow. 0,1494 ha; 604/1 o pow. 0,1083 ha; 607/1 o pow. 0,5559 ha; 608/1 o pow. 0,43 ha; 609/1 o pow. 0,1255 ha; 610/1 o pow. 0,0525 ha; 613/1 o pow. 0,0335 ha; 616/1 o pow. 0,23 ha; 617/1 o pow. 0,0392 ha; 618/1 o pow. 0,3426 ha; 619/1 o pow. 0,1703 ha; 621/1 o pow. 0,44 ha; 622/1 o pow. 0,1180 ha; 623/1 o pow. 0,1113 ha; 624/1 o pow. 0,1086 ha; 625/1 o pow. 0,11 ha; 626/1 o pow. 0,2197 ha; 627/1 o pow. 0,44 ha; 630 o pow. 0,0626 ha; 631 o pow. 0,0225 ha; 632 o pow. 0,02 ha; 633 o pow. 0,0178 ha; 634 o pow. 0,0137 ha; 635 o pow. 0,018 ha; 636 o pow. 0,0563 ha; 638/1 o pow. 0,0943 ha; 639/1 o pow. 0,0517 ha; 641/1 o pow. 0,1684 ha; 642/1 o pow. 0,0544 ha; 643/1 o pow. 0,0559 ha; 644/1 o pow. 0,0559 ha; 646/1 o pow. 0,0565 ha; 647/1 o pow. 0,1030 ha; 648/1 o pow. 0,07 ha; 651 o pow. 0,0123 ha; 653/1 o pow. 0,01 ha; 655 o pow. 0,0226 ha;

656 o pow. 0,0221 ha; 659 o pow. 0,0141 ha; 660 o pow. 0,0080 ha; 661 o pow. 0,0058 ha; 662 o pow. 0,0040 ha; 664 o pow. 0,0111 ha; 665 o pow. 0,0129 ha; 666 o pow. 0,0043 ha; 667 o pow. 0,0044 ha; 668 o pow. 0,0082 ha; 669 o pow. 0,01 ha; 670 o pow. 0,0118 ha; 671 o pow. 0,01 ha; 674/1 o pow. 0,0306 ha; 675/1 o pow. 0,1076 ha; 676/1 o pow. 0,1198 ha; 677/1 o pow. 0,3190 ha; 678/1 o pow. 0,1436 ha; 679/1 o pow. 0,18 ha; 681/3 o pow. 0,08 ha; 683/1 o pow. 0,1561 ha; 684/1 o pow. 0,1384 ha; 687/1 o pow. 0,18 ha; 688/1 o pow. 0,1591 ha; 689/1 o pow. 0,1533 ha; 690/1 o pow. 0,0756 ha; 692/1 o pow. 0,1489 ha; 693/1 o pow. 0,1582 ha; 694/1 o pow. 0,0618 ha; 695/1 o pow. 0,0767 ha; 696/1 o pow. 0,1731 ha; 698/1 o pow. 0,1752 ha; 699/1 o pow. 0,1731 ha; 700 o pow. 0,0915 ha; 703 o pow. 0,0959 ha; 704 o pow. 0,04 ha; 705 o pow. 0,04 ha; 706 o pow. 0,06 ha; 707 o pow. 0,1258 ha; 708 o pow. 0,07 ha; 709 o pow. 0,0796 ha; 713 o pow. 0,1123 ha; 716 o pow. 0,12 ha; 718 o pow. 0,08 ha; 719 o pow. 0,1898 ha; 720/1 o pow. 0,3040 ha; 724/1 o pow. 0,2032 ha; 725/1 o pow. 0,2017 ha; 726/1 o pow. 0,1959 ha; 727/1 o pow. 0,1911 ha; 728/1 o pow. 0,2935 ha; 729/1 o pow. 0,1403 ha; 730/1 o pow. 0,1095 ha; 734/1 o pow. 0,0896 ha; 737/1 o pow. 0,0272 ha; 739/1 o pow. 0,0095 ha; 740/1 o pow. 0,0113 ha; 741 o pow. 0,25 ha; 742 o pow. 0,24 ha; 743 o pow. 0,24 ha; 744/1 o pow. 0,5277 ha; 746/1 o pow. 0,2551 ha; 747 o pow. 0,2636 ha; 748 o pow. 0,2220 ha; 749 o pow. 0,1772 ha; 753 o pow. 0,27 ha; 757 o pow. 0,31 ha; 758 o pow. 0,32 ha; 761/1 o pow. 0,1399 ha; 762/1 o pow. 0,1803 ha; 763/1 o pow. 0,1585 ha; 764/1 o pow. 0,2688 ha; 765/1 o pow. 0,1086 ha; 766/1 o pow. 0,1118 ha; 768/3 o pow. 0,0563 ha; 770/1 o pow. 0,1041 ha; 771/1 o pow. 0,0899 ha; 774/1 o pow. 0,1047 ha; 775/1 o pow. 0,1016 ha; 776/1 o pow. 0,0999 ha; 777/1 o pow. 0,0453 ha; 779/1 o pow. 0,0848 ha; 800/1 o pow. 0,0765 ha; 801/1 o pow. 0,0288 ha; 802/1 o pow. 0,0377 ha; 803/1 o pow. 0,0820 ha; 805/1 o pow. 0,0803 ha; 806/1 o pow. 0,0843 ha; 808/1 o pow. 0,10 ha; 809/1 o pow. 0,0939 ha; 810/1 o pow. 0,1017 ha; 811/1 o pow. 0,10 ha; 812/1 o pow. 0,1533 ha; 813/1 o pow. 0,0875 ha; 814/1 o pow. 0,0613 ha; 818/1 o pow. 0,0818 ha; 821/1 o pow. 0,0393 ha; 823/1 o pow. 0,0209 ha; 824/1 o pow. 0,4140 ha; 3817 o pow. 0,03 ha; 3818/1 o pow. 0,31 ha; 3819/1 o pow. 0,25 ha; 3820 o pow. 0,0734 ha; 3821/1 o pow. 0,50 ha; 3822/1 o pow. 0,1510 ha

**oraz udziałów w nieruchomościach wynoszących:**

2/4 części w dz. nr 569 o pow. 0,0054 ha; udz. 2/4 w dz. nr 579/1, o pow. 0,1259 ha; udz. 2/4 w dz. nr 591/1 o pow. 0,18 ha; udz. 1/6 w dz. nr 702 o pow. 0,1737 ha; udz. 3/4 w dz. nr 717 o pow. 0,07 ha; udz. 1/6 w dz. nr 723/1 o pow. 0,7204 ha; udz. 3/4 w dz. nr 738/1 o pow. 0,0124 ha; udz. 1/6 w dz. nr 807/1 o pow. 0,1706 ha; udz. 3/4 w dz. nr 822/1 o pow. 0,0228 ha; udz. 1/2 w dz. nr. 572 o pow. 0,0076 ha, udz. 37/40 w dz. nr 574 o pow. 0,0420 ha; udz. 1/2 w

dz. nr 583/1 o pow. 0,5297 ha; udz. 37/40 w dz. nr 585/1 o pow. 0,38 ha; udz. 37/40 w dz. nr 596 o pow. 0,0928 ha;

**2. Brody Małe, jako działki** nr: 30 o pow. 0,0485 ha; 31 o pow. 0,04 ha; 32 o pow. 0,04 ha; 33 o pow. 0,62 ha; 34 o pow. 0,53 ha; 35 o pow. 1,1217 ha; 36 o pow. 0,34 ha; 37 o pow. 0,19 ha; 38 o pow. 0,54 ha; 40 o pow. 0,25 ha; 41 o pow. 0,24 ha; 44 o pow. 0,50 ha; 45 o pow. 0,25 ha; 46 o pow. 0,25 ha; 47 o pow. 0,53 ha; 48 o pow. 0,50 ha; 50 o pow. 0,49 ha; 51 o pow. 0,5057 ha; 52/1 o pow. 0,17 ha; 52/2 o pow. 0,16 ha; 53 o pow. 0,35 ha; 54 o pow. 0,30 ha; 55 o pow. 0,33 ha; 56 o pow. 0,30 ha; 57 o pow. 0,26 ha; 61 o pow. 0,47 ha; 62 o pow. 0,23 ha; 63 o pow. 0,23 ha; 64 o pow. 0,51 ha; 65 o pow. 0,4697 ha; 67 o pow. 0,44 ha; 68 o pow. 0,25 ha; 69 o pow. 0,25 ha; 70 o pow. 0,45 ha; 71 o pow. 0,44 ha; 73 o pow. 0,24 ha; 74 o pow. 0,18 ha; 75 o pow. 0,42 ha; 76 o pow. 0,27 ha; 77 o pow. 0,2704 ha,

**oraz udziałów wynoszących:**

1/5 w dz. nr 43/1 o pow. 0,67 ha; udz. 1/5 w dz. nr 43/2 o pow. 0,33 ha; udz. 1/2 w dz. nr 59 o pow. 0,67 ha;

**3. Przedmieście Błonie, jako działki** nr: 2328 o pow. 0,0977 ha; 2329 o pow. 0,0704 ha; 2330 o pow. 0,0678; 2332 o pow. 0,0166 ha; 2387 o pow. 0,6635 ha; 2395 o pow. 0,4081 ha; 2396 o pow. 0,2592 ha; 2401 o pow. 0,8955 ha; 2402 o pow. 0,3912 ha; 2403 o pow. 0,4434 ha; 2404 o pow. 0,3139 ha; 2416 o pow. 0,1664 ha; 2420 o pow. 0,2861 ha; 2422 o pow. 0,3584 ha; 2423 o pow. 0,1064 ha; 2426/1 o pow. 0,2885 ha; 2427/1 o pow. 0,0852 ha; 2430/1 o pow. 0,2927 ha; 2431/1 o pow. 0,08 ha; 2441 o pow. 0,5532 ha; 2442 o pow. 0,2142 ha; 2443 o pow. 0,6356 ha; 3072 o pow. 0,8578 ha; 3073 o pow. 0,3881 ha; 3074 o pow. 0,3924 ha,

**oraz udziałów wynoszących:**

2/3 w dz. nr 2393 o pow. 0,3778 ha; udz. 2/3 w dz. nr 2394 o pow. 0,5379 ha; udz. 1/4 w dz. nr 3076 o pow. 0,7186 ha; udz. 6/9 w dz. nr 2390 o pow. 0,9356 ha; udz. 6/9 w dz. nr 2408 o pow. 0,0943 ha; udz. 9/12 w dz. nr 2326 o pow. 0,0059 ha; udz. 10/14 w dz. nr 2385 o pow. 2,3632 ha; udz. 2/3 w dz. nr 2391 o pow. 0,1964 ha; udz. 2/3 w dz. nr 2392 o pow. 0,6551 ha; udz. 3/4 w dz. nr 2397 o pow. 0,1472; udz. 3/4 w dz. nr 2398 o pow. 0,0571 ha; udz. 10/14 w dz. nr 2417 o pow. 0,4360 ha.

## § 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków Dzierżawcy, opisaną bliżej w § 1 nieruchomość z przeznaczeniem na cele rolnicze, zaś Dzierżawca oświadcza, że nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest mu znany (tj. położenie, powierzchnia wydierżawionego gruntu oraz stan gospodarczy istniejący w dniu zawarcia umowy) i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

## § 3

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat , tj. do dnia 21 czerwca 2024 roku.

## § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu corocznie czynsz dzierżawny w wysokości 5.160,84,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych 84/100) za nieruchomość opisaną w § 1 niniejszej umowy zgodnie z zaoferowaną kwotą podczas przetargu przeprowadzonego dnia 11 czerwca 2021 roku.
2. Czynsz będzie płacony w terminie do 15 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy na konto Gminy Szczebrzeszyn nr: 13 9632 0006 2001 0000 0358 0001 w Banku Spółdzielczym w Szczebrzeszynie.

Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

2. Obowiązkiem Dzierżawcy oprócz czynszu dzierżawnego będzie opłacanie wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatków i opłat lokalnych związanych z przedmiotem dzierżawy.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości, określonej w § 1 niniejszej umowy zgodnie z jej przeznaczeniem wskazanym w § 2, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa a w szczególności przepisów o ochronie przyrody, środowiska i przepisów prawa wodnego, a także z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca nie może zmieniać w całości lub w części dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca nie może na dzierżawionej nieruchomości wznosić budynków i budowli oraz składować jakichkolwiek odpadów.

4. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody związane z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.

## § 6

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do oddania przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.

## § 7

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- utrzymywania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku oraz do zachowania wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska,
- niezakładania kultur wieloletnich, jak również nie wznoszenia jakichkolwiek zabudowań trwale związanych z gruntem na dzierżawionych nieruchomościach,
- zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z przedmiotu dzierżawy oraz osobom trzecim przebywającym na dzierżawionym terenie, a także do ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej.

## § 8

Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez niego osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

## § 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

a) zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;

b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim;

c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron na podstawie pisemnego porozumienia zawierającego w szczególności termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.

3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie przez Wydierżawiającego w przypadku gdy nieruchomości staną się niezbędne do realizacji celu publicznego lub zadań własnych Gminy.

#### § 10

Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujące po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu.

3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wydierżawiającego.

4. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sądy właściwe dla Wydierżawiającego.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

GMINA SZCZEBRZESZYN  
Plac Tadeusza Kościuszki 1  
22-460 SZCZEBRZESZYN

**BURMISTRZ**

...*Henryk Mataj*.....

**DZIERŻAWCA:**

....

*Tomasz Kurzepa*  
LB-1334  
**RADCA PRAWNY**