

ZARZĄDZENIE NR 21.2025
BURMISTRZA DREZDENKA

z dnia 18 marca 2025 r.

**w sprawie zmiany Zarządzenia nr 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie
ustalenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz §17 uchwały Nr XIII/117/2015 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 października 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, zarządzam co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości:

1. §6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Ustalane stawki opłat są stawkami netto, do których należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Ustalam wynagrodzenie za korzystanie z gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości, w wysokości utraconego czynszu według stawek określonych w niniejszym zarządzeniu.

3. Ustalam termin wnoszenia opłat za dzierżawę gruntów stanowiących gminne drogi lokalne niemające charakteru dróg publicznych:

1) za pierwszy okres rozliczeniowy - 60 dni od wskazanej daty zawarcia umowy dzierżawy;

2) za każdy kolejny okres rozliczeniowy - do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

4. W uzasadnionych przypadkach na wniosek strony Burmistrz Drezdenka może udostępnić grunty, stanowiące gminne drogi lokale niemające charakteru dróg publicznych, poprzez zawarcie umowy użyczenia.”.

2. §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Wykonanie zarządzenia w części określonej w §1 powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Skarbnikowi Gminy, zaś określonej w §2 - §5 Kierownikowi Referatu Realizacji Inwestycji.”.

3. Zmienia się wzory umów za dzierżawę pasa drogowego drogi wewnętrznej na cele wymienione w §2 - §5 zarządzenia nr 58.2016 z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości, stanowiące załączniki nr 8 i 9 do zarządzenia, które otrzymują brzmienie jak załączniki 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Realizacji Inwestycji.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 22.2018 Burmistrza Drezdenka z dnia 08 marca 2018 roku w sprawie zmiany zarządzenia 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Drezdenka

Adam Kolwzan

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 21.2025

Burmistrza Drezdenka

z dnia 18 marca 2025 r.

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniur. w Drezdenku, pomiędzy:

Gminą Drezdenko, z siedzibą w Drezdenku, 66-530 Drezdenko, ul. Warszawska 1, reprezentowaną przez:
.....,

zwana w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1. 1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną - w miejscowości, dz. nr ew. - w celu budowy, o powierzchnim².

§ 2. 1. Wydzierżawiający oddaje do używania część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną określoną w §1 umowy, a dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona wyłącznie na cele związane z budową

3. Prace określone w §1 umowy wykonane zostaną w dniu i będą trwać dzień (dni).

§ 3. Umowa zostaje zawarta na czas niezbędny do wykonania prac budowlanych, tj. do dnia

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w §1 zgodnie z jej przeznaczeniem, wskazanym w §2 ust. 2 Umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu dzierżawionej części działki w stanie niepogorszonym.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków w czasie trwania budowy opisanej w §1 umowy:

- a) Roboty wykonywane będą zgodnie z dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
- b) Zobowiązuje się Wykonawcę robót do należytego utrzymania oznakowania w czasie ich wykonywania. Kierownik robót obowiązany jest zapewnić bezpieczne warunki ruchu.
- c) Wykonawca robót ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z tytułu niewłaściwego utrzymania oznakowania miejsca robót.
- d) Zabrania się składowania materiałów i postoju sprzętu poza wygrodzonym miejscem robót.
- e) Wykonawca robót w okresie ich prowadzenia odpowiada za bezpieczeństwo ruchu pieszego w obrębie budowy.
- f) Po wykonaniu robót stan techniczny nawierzchni należy doprowadzić do stanu pierwotnego, po wykonaniu prawidłowego zagęszczenia gruntu w miejscu wykopów, a wyniki badań zagęszczenia gruntu dostarczyć do tut. Urzędu.

- g) Zakończenie prac należy zgłosić w tut. Urzędzie w celu dokonania komisyjnego odbioru terenu.
- h) Warunkiem rozpoczęcia robót jest ich właściwe zabezpieczenie i oznakowanie – zgodnie z Instrukcją typowej organizacji ruchu i sposobu zabezpieczenia robót prowadzonych w pasie drogowym na czas budowy WK-5550/13011/04
- i) Nie później niż w terminie do dniar.. Wykonawca przywróci pas drogowy do stanu pierwotnego tj. odtworzy nawierzchnię, a po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren i przekaże protokolarnie do Urzędu Miejskiego w Drezdenku – Referat Realizacji Inwestycji, ul. Warszawska 1, tel. (95) 762-29-69 pokój 204.

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5. 1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w §1 w celu wykonania prac związanych z budową

2. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydierżawiającemu czynsz dzierżawny zgodnie z Zarządzeniem nr 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016r. w sprawie wysokości stawek czynszu za dzierżawę dróg wewnętrznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w granicach administracyjnych Gminy Drezdenko:

1. Opłata ustalona została jako iloczyn liczby metrów kwadratowych zajętej powierzchni pasa drogowego, stawki opłaty za zajęcie 1 m² pasa drogowego i liczby dni zajmowania pasa drogowego. W przedmiotowej sprawie opłatę ustalono w następujący sposób:

..... m² x zł/m² x dni = zł, słownie:

Opłatę należy uiścić na konto Urzędu Miejskiego w Drezdenku, w LWBS Drezdenko, nr konta:

19 8362 0005 0000 0114 2000 0020, w terminie 60 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, podając na blankiecie wpłaty nr niniejszej UMOWY.

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

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7. 1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 21.2025

Burmistrza Drezdenka

z dnia 18 marca 2025 r.

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu w Drezdenku, pomiędzy:

Gminą Drezdenko, z siedzibą w Drezdenku, ul. Warszawska 1, 66-530 Drezdenko, reprezentowaną przez:
.....,

zwana w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1. 1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną - w miejscowości, dz. nr ew. – ulica, w celu umieszczenia urządzenia niezwiązanego z funkcjonowaniem drogi, którym jest, o powierzchni rzutu poziomego

2. Zajęcie pasa drogowego o pow. mniejszej niż 1 m² lub pow. pasa drogowego zajętej przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia mniejszej niż 1m² jest traktowane jak zajęcie 1m² pasa drogowego.

§ 2. 1. Wydzierżawiający oddaje do używania część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną określoną w §1 umowy, a dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę, przy czym warunkiem przyjęcia w dzierżawę jest uprzednie podpisanie umowy dzierżawy na zajęcie pasa drogowego przez wskazanego wykonawcę prac budowlanych.

§ 3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie w pasie drogi wewnętrznej urządzeń infrastruktury technicznej tj. na okres odr. do **momentu usunięcia ich z pasa drogowego drogi wewnętrznej**.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w §1 zgodnie z jej przeznaczeniem, wskazanym w §3 Umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

3. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5. 1. Jeżeli z przyczyn niezależnych od **Dzierżawcy** umieszczenie urządzeń, o których mowa w §3 nie będzie możliwe w terminie ustalonym, **Dzierżawca** może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Burmistrza Drezdenka, o sporządzenie stosownego aneksu. W przypadku braku wniosku, o którym mowa dalsze zajmowanie pasa drogowego drogi wewnętrznej poczytuje się jako samowolne korzystanie z cudzego gruntu, co stanowi przesłankę dla dochodzenia roszczenia na drodze sądowej.

2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania zarządcy drogi o przejściu prawa własności urządzenia na osobę trzecią, poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających zmianę właściciela. Dokumenty te muszą dokładnie określać zakres przyjętych zobowiązań finansowych nowego właściciela. W przypadku nie przekazania powyższych informacji i nie wnoszeniu rocznych opłat za umieszczone w pasie drogowym urządzenia inwestor obciążany będzie odsetkami jak od zaległości ustawowych.

4. W przypadku, gdy grunt stanowiący pas drogowy drogi wewnętrznej zmieni status z drogi wewnętrznej na drogę publiczną, Dzierżawca zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej i naliczenie opłat za pozostające w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydierżawiającemu czynsz dzierżawny zgodnie z Zarządzeniem nr 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016r. w sprawie wysokości stawek czynszu za dzierżawę dróg wewnętrznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w granicach administracyjnych Gminy Drezdenko:

1. Opłatę za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego ustala się jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni pasa drogowego zajętej przez rzut poziomy urządzenia i rocznej stawki opłaty za zajęcie 1 m².

2. Wymienione roczne stawki opłat obejmują pełny rok kalendarzowy umieszczenia urządzenia w pasie drogowym lub na drogowym obiekcie inżynierskim.

3. Za niepełny rok kalendarzowy wysokość stawek opłat obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia urządzenia w pasie drogowym lub na drogowym obiekcie inżynierskim.

4. Zajęcie pasa drogowego przez krótszy okres niż 1 dzień jest traktowane jak zajęcie pasa drogowego przez 1 dzień.

5. Za zajęcie pasa drogowego o powierzchni mniejszej niż 1 m² pobiera się opłatę jak za 1 m².

W przedmiotowej sprawie opłatę ustalono w następujący sposób:

• za pierwszy rok umieszczenia urządzenia w części działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną:

..... m² x zł/m² xdni = zł, słownie:

W/w kwota winna być wpłacona **w nieprzekraczalnym terminie 60 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy.

• za każdy następny rok umieszczenia urządzenia w działce stanowiącej gminną drogę wewnętrzną:

..... m² x zł/m² (stawki rocznej) = zł, słownie:

W/w kwota winna być wpłacona **do 31 marca każdego roku, z góry za każdy rok.**

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

Opłatę należy uiścić na konto Urzędu Miejskiego w Drezdenku, w LWBS Drezdenko, nr konta:

19 8362 0005 0000 0114 2000 0020.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7. 1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na trzy miesiące naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydzierżawiający.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY