

UCHWAŁA Nr .....  
RADY POWIATU PRZEMYSKIEGO  
z dnia .....

projekt  
autopoprawka tekstu  
jednotliwy A.P.-C

w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na cele rolne na okres 6 lat nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Przemyskiego, położonej w Nienadowej oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Działając na podstawie art. 12 pkt 4, pkt. 8 lit. „a” ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz.511 ze zm.) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 65.) Rada Powiatu Przemyskiego uchwala co następuje :

§ 1

Wyraża zgodę na :

- 1) wydzierżawienie na okres 6 lat nieruchomości Powiatu Przemyskiego położonej w Nienadowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 100/580 o pow. 14,24 ha, 7/23 o pow. 20,91 ha, 7/10 o pow. 0,05 ha, 7/22 o pow. 15,60 ha, 24/12 o pow. 23,98 ha, 100/99 o pow. 4,24 ha, 56 o pow. 3,05 ha 1/5 cz. dz. nr 80/4 o pow. 0,0296 ha obj. Kw nr PR1P/00086713/7 i Kw nr PR1P/00106216/0 o ogólnej powierzchni 82,0759 ha,
- 2) odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy,
- 3) zawarcie umowy z dotychczasowym dzierżawcą.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Przemyskiego.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego, Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska,

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu

Jan Poczek

GEODETA POWIATOWY

mgr inż. Bogusława Fac

Naczelnik Wydziału

Geodezji, Kartografii, Katastru,

Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu

Radca Przemyski

mgr Jolanta Frydlewicz

21.02.2020 r.

**UZASADNIENIE**  
**do projektu UCHWAŁY**  
**RADY POWIATU PRZEMYSKIEGO**

w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na cele rolne na okres 6 lat nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Przemyskiego położonej w Nienadowej oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości rolnej położonej w Nienadowej zawniósł o przedłużenie umowy dzierżawy przez zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym na okres co najmniej 6 lat. Z dotychczasowym dzierżawcą Powiat Przemyski miał zawarte dwie umowy, jedną umowę z synem dzierżawcy. Były ostatni dzierżawca i syn tego dzierżawcy dzierżawili nieruchomość rolną Powiatu Przemyskiego na podstawie trzech umów dzierżawy (dwie zawarte w trybie bezprzetargowym jedna w przetargu pisemnym nieograniczonym) przez 8 lat i 10 miesięcy. Do dnia 31 października 2010 r. osoba, która złożyła wniosek o zawarcie umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym była kierownikiem Pomocniczego Gospodarstwa Rolnego Zespołu Szkół im. Aleksandra Fredry w Nienadowej. Zatem doskonale zna przedmiot dzierżawy dba o kulturę uprawy oraz urządzenia melioracyjne umieszczone na tym gruncie. Dotychczasowy dzierżawca i jego syn byli rzetelnymi i terminowymi płatnikami, a czynsz dzierżawny nie był niski i wynosił ponad 100 tys. rocznie. Czynsz ten był dwukrotnie wyższy niż obliczony wg. zasad określonych rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, który wyniósłby biorąc pod uwagę użytki oraz okręg podatkowy za pow. 82,0759 ha – 43 726,22 zł czyli 532,75 zł / ha. **Dzierżawca wyłoniony w przetargu nie daje gwarancji, terminowego uiszczania czynszu. Koszty egzekucji nie są niskie. W związku z tym, że dotychczasowy dzierżawca nigdy nie utrudniał Powiatowi prowadzenia spraw związanych z gospodarowaniem przedmiotem dzierżawy wyrażając zgodę między innymi na podział przedmiotu dzierżawy rozwiązanie umowy w części tj. na zmianę treści umów podczas jej trwania.** Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono wyrazić zgodę na zawarcie z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy na kolejny 6 letni okres. Zarząd Powiatu Przemyskiego na posiedzeniu w dniu 07 lutego br. działając na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1997 r. o samorządzie powiatowym ustalił następujące warunki dzierżawy :

- 1) dzierżawa na cele rolne związane z uprawą ziemi
- 2) czynsz dzierżawny roczny w wysokości **1 350 zł/ha tj. 110 802,47 zł**
- 3) czynsz waloryzowany rokrocznie począwszy od 2021 r. o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług jednak **nie mniej niż 5 %**,
- 4) czynsz dzierżawny płatny z góry kwartalnie w terminach do 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 15 grudnia danego roku,
- 5) wniesienie najpóźniej w dniu zawarcia umowy nieoprocentowanej kaucji zabezpieczającej czynsz i ewentualnie inne należności w wysokości **50 % rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla dzierżawcy w trybie bezprzetargowym lub w wyniku przetargu**
- 6) opłacanie podatków od przedmiotu dzierżawy, składanie deklaracji podatkowych,
- 7) niewybieganie ziemi i pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy,
- 8) zawarcie na czas dzierżawy umowy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zdarzeń zaistniałych na gruncie objętym dzierżawą oraz za szkody w związku z wykonywaną działalnością na sumę nie mniejszą niż 200 tys. i przedłożenie tej umowy w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- 9) obu stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
- 10) przed zawarciem umowy dzierżawy dostarczenie zaświadczenia z Krajowego Rejestru Długów stwierdzającego, iż potencjalny dzierżawca nie jest w nim ujęty .

Zgodnie z treścią **art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65), **art. 12 pkt. 8 lit a** ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U z 2019 poz. 511 ze zm.) do kompetencji rady powiatu należy wyrażenie zgody na zawarcie umowy na okres dłuższy niż 3 lata, zawarcie umowy z dotychczasowym dzierżawcą na kolejny okres, odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.