



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 11075

UCHWAŁA NR 100/XX/25 RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 11, art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), art. 39a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność gminy Nowa Brzeźnica w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 111/XX/05 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 26 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność gminy Nowa Brzeźnica.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Taranek

Załącznik do uchwały nr 100/XX/25
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 20 listopada 2025 r.

**Zasady
wyzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica.**

1. Nieruchomości rolne wydzierżawiane są na okres od 3 lat do 5 lat w trybie przetargowym.
2. Wójt Gminy stosownym zarządzeniem powołuje Komisję przeprowadzającą przetarg.
3. Pierwszeństwo dzierżawy gruntów przysługuje właścicielom i posiadaczom gospodarstw rolnych.
4. Osoby niebędące rolnikami mogą ubiegać się o dzierżawę gruntów o powierzchni nie mniejszej niż stanowiącej gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym.
5. W przypadku umowy zawartej na czas określony do 3 lat, gdy strony wyrażają chęć zawarcia kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, umowa taka zawierana jest w trybie bezprzetargowym. Dzierżawca w takim przypadku zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy w terminie do trzech miesięcy przed datą zakończenia obowiązującej umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem racjonalnej gospodarki rolnej w szczególności:
 - a) uprawiać i użytkować grunty utrzymując je w odpowiedniej kulturze,
 - b) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych szczegółowych oraz półpodstawowych istniejących na dzierżawionej nieruchomości w zależności od potrzeb i zaleceń uprawnionych organów,
7. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych /torfu, żwiru, piasku itp./ z gruntu będącego przedmiotem dzierżawy.
8. Bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie Dzierżawca nie może:
 - a) poddzierżawiać lub oddawać w użytkowanie przedmiotu dzierżawy w całości lub części,
 - b) wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, jak również w inny sposób zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) ponoszenia i opłacania ciężarów publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności podatku rolnego, opłat na rzecz spółek wodnych, a także kosztów obowiązkowego ubezpieczenia,
 - b) regulowania związanych z dzierżawą należności za korzystanie z energii elektrycznej, gazu, wody itp., w przypadku występowania takowych należności,
 - c) stosować się do prawomocnych decyzji dotyczących ochrony środowiska w przypadku ich wydania w odniesieniu do dzierżawionych nieruchomości i ponosić ewentualne koszty i opłaty z tego tytułu.
10. Wyzierżawiający zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w celu skontrolowania, czy dzierżawca przestrzega postanowienia zawartej umowy.
11. W razie naruszenia powyższych obowiązków Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia i dochodzić ewentualnego odszkodowania wg zasad ogólnych.
12. Rok dzierżawny liczony jest od 1 września do 31 sierpnia roku następnego.
13. Dzierżawca obowiązany jest płacić Wyzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w oparciu o wskaźnik równowartości pieniężnej decytony pszenicy na hektar, który wynosi:
 - a) dla gruntu ornego: kl. III a – 3,5, kl. III b – 3,2, kl. IV a – 2,6, kl. IV b – 2,0, kl. V – 0,6,

b) dla użytku zielonego: kl. III – 2,6, kl. IV – 1,4, kl. V – 0,3.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynika z przemnożenia:

- wskaźnika równowartości pieniężnej decytony pszenicy na hektar dla danej klasy gruntu przyjętego według pkt. 13,
- powierzchni dzierżawnego gruntu odpowiedniej klasy,
- opublikowanej przez GUS, średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających półrocze, w którym przypada termin podpisania umowy lub płatności czynszu.

W przypadku przedłużania umów zawartych w trybie przetargu na okres do 3 lat, pozostawia się wysokość wskaźnika równowartości pieniężnej decytony pszenicy ustalony w drodze ówczesnej licytacji. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynika wówczas z przemnożenia tego wskaźnika z analogicznie przyjętą średnią krajową ceną skupu pszenicy opublikowaną przez GUS.

14. Czynsz dzierżawny płatny każdego roku w proporcjonalnych ratach:

a) do 31 marca,

b) do 31 października.

15. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS, nie wymaga zmiany umowy. Dzierżawca zostanie powiadomiony przed terminem wniesienia opłaty dzierżawnej o zmianie wysokości kwoty należnej do zapłaty za dany okres.

16. W przypadku niezapłacenia czynszu dzierżawy w terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych za okres od terminu wskazanego w pkt. 14 do dnia zapłaty.

17. W razie śmierci dzierżawcy lub utraty zdolności do prowadzenia działalności gospodarczej przed upływem terminu, na który została zawarta umowa, Wydierżawiający zobowiązuje się umożliwić prowadzenie przedmiotu dzierżawy pełnoletnim osobom bliskim, jeśli w ciągu 60 dni od daty wymienionych zdarzeń zgłoszą one taką gotowość.

18. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu, co najmniej za cztery półroczne okresy płatności, umowa może zostać rozwiązana przez jednostronne oświadczenie woli Wydierżawiającego z 3 miesięcznym uprzedzeniem. W takim przypadku Wydierżawiający określi warunki przejęcia i rozliczenia przedmiotu dzierżawy.

19. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu, na który została zawarta z zachowaniem okresu wypowiedzenia, umożliwiającym zakończenie niezbędnych prac polowych przewidzianych do wykonania w roku kalendarzowym, w którym rozwiązanie umowy nastąpi. W takim przypadku Wydierżawiający określi warunki przejęcia i rozliczenia przedmiotu dzierżawy.

20. Rozwiązanie umowy na wniosek Dzierżawcy jest możliwe tylko na mocy porozumienia stron w sposób określający szczegółowo warunki z tym związane.

21. Ewentualne zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

22. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.