

Projekt

z dnia 9 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR VIII/ /2018
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 26 lutego 2018 r.

**w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Dobrcz
na czas dłuższy niż 3 lata.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875, 2232, z 2018r. poz. 130) art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 121, 50) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje :

§ 1. Określić zasady wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Dobrcz na czas dłuższy niż 3 lata w brzmieniu jak w załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XII/139/2004 z dnia 28 maja 2004 r. Rady Gminy Dobrcz w sprawie określenia zasad wydzierżawiania gminnych nieruchomości rolnych (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 84, poz. 1475, z 2005r. Nr 30, poz. 576).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



ZASADY WYDZIERŻAWIANIA GMINNYCH NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

§1. 1. Zasadą wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Dobrez na czas dłuższy niż 3 lata są przetargi ograniczone ofert pisemnych.

2. Przetargi ograniczone są wyłącznie do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania i adres gospodarstwa w gminie Dobrez, z przynależnością minimum 5 lat do KRUS (z uwzględnieniem ciągłości w przypadku przejęcia gospodarstwa po rodzicach).

3. W przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:

- ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Urzędu Gminy w Dobreczu i jego jednostek organizacyjnych, a także wobec gminnej spółki wodnej.

4. Rolnik może wydzierżawić nieruchomości rolne z zasobu gminy z trybu przetargowego w danym roku kalendarzowym o łącznej powierzchni użytków rolnych nie większej niż 6 ha (w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa brana będzie pod uwagę łączna powierzchnia użytków rolnych nieruchomości wydzierżawionych przez oboje małżonków).

§2. Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy (jej użytków rolnych) w trybie przetargu nie może przekroczyć 6 ha. Dopuszcza się łączne przeznaczenie do dzierżawy kilku sąsiadujących ze sobą działek.

§3. 1. Okres dzierżawy nieruchomości przeznaczonej do przetargu ustala się na 10 lat, z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia przez Gminę Dobrez (2 letnie wypowiedzenie z końcem umowy na 30 września danego roku).

2. Czynnosc dzierżawny nieruchomości przeznaczonej do przetargu ustalany będzie w dt (decytonach) pszenicy wg. ceny skupu żyta ogłaszanej corocznie przez Prezesa GUS za każde półrocze roku kalendarzowego, z uwzględnieniem klasy gleby.

3. Wadium ustala się w wysokości 500 zł/ ha.

§4. Przetarg przeprowadza powołana przez Wójta komisja, składająca się z co najmniej 5 członków, w tym przewodniczącego. W skład komisji będzie wchodzić przedstawiciel: Rady Gminy, sołtysów, Kujawsko-Pomorskiej Izby Rolniczej, Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Minikowie, Urzędu Gminy w Dobreczu.

§5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz krewni ww. osób, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

§6. Ustala się następujące kryteria oceny ofert w postępowaniu przetargowym:

1. Odległość gospodarstwa rolnego oferenta od wydzierżawianej nieruchomości – max. liczba punktów - 30 pkt; w tym:

1) maksymalnie 15 pkt. za odległość od działki rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (brane pod uwagę są wyłącznie grunty własne rolnika bez uwzględniania gruntów dzierżawionych),

2) maksymalnie 15 pkt. za odległość od siedziby gospodarstwa rolnego.

Pomiaru dokonuje się w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego rolnika przystępującego do przetargu oraz od najbliższej granicy działki na której znajduje się siedziba gospodarstwa wskazana przy rejestrowaniu gospodarstwa w ARiMR. Oferent wraz z ofertą będzie zobowiązany do złożenia kopii dokumentów potwierdzających, że wskazane działki wchodzi na dzień składania oferty w skład gospodarstwa rolnego oferenta (wydruk z księgi wieczystej, kopia aktu notarialnego).

Odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. Dopuszcza się wskazanie jednej działki spełniającej jednocześnie oba wymienione kryteria.

- W przypadku gdy podana w ofercie działka rolna oraz siedziba gospodarstwa, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością, wówczas rolnik ten za przedmiotowe kryterium otrzyma max. liczbę punktów tj. 15 pkt. za odległość od działki rolnej i 15 pkt. za odległość od siedziby gospodarstwa.
- Rolnicy, których wskazana przez nich działka rolna oraz siedziba gospodarstwa oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu o co najmniej 10 km, a także rolnicy nie posiadający działki siedliskowej otrzymują 0 punktów.
- Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

2. Powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym oferenta .– max. liczba punktów - 30 pkt;

Powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym oferenta podawana jest na dzień składania oferty (określona do czwartego miejsca po przecinku). Brane pod uwagę są wyłącznie grunty własne rolnika bez uwzględniania gruntów dzierżawionych.

- 30 pkt. – jeżeli gospodarstwo ma powierzchnię do 20 ha ,
- 15 pkt. – gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 20 ha do powierzchni 40 ha,
- 10 pkt. – gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 40 ha do powierzchni 60 ha,
- 5 pkt. – gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 60 ha do powierzchni 80 ha,
- 0 pkt. – gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 80 ha.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – max. liczba punktów - 10 pkt;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje się korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Informacja o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, powinna być wydana przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika. Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich.

- Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa.
- Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.
- W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do ofert albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje 0 pkt.

4. Młody rolnik – max. liczba punktów - 15 pkt;

Za „młodego rolnika” uważa się osobę, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat. Uważa się, że osoba nie ma więcej niż 40 lat jeżeli nie ukończyła 41 lat.

- 15 pkt. – rolnicy w wieku do 40 lat. Następnie odejmowanie jest po 0,5 pkt za każdy kolejny rok ponad 40 rok życia.

5. Rolnicy wywłaszczeni przy budowie drogi krajowej S5 – max. liczba punktów - 15 pkt.

Ocena dokonywana jest na podstawie powierzchni wywłaszczonej przez Skarb Państwa z związku z budową drogi ekspresowej S-5

- 15 pkt. – rolnicy wywłaszczeni z pow. powyżej 1ha
- 5 pkt. – rolnicy wywłaszczeni z pow. 0,2 ha - 1 ha
- 0 pkt. – rolnicy wywłaszczeni z pow. poniżej 0,2 ha

§7. Przy równej liczbie punktów oferentów o wygranej w przetargu decyduje powierzchnia użytków rolnych gospodarstwa rolnego (wygrywa mniejsze gospodarstwo).

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) do wyłącznych kompetencji Rady Gminy należy określenie zasad wydzierżawiania gminnych nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

Gmina Dobrcz na mocy decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 11.02.2011 r. nr: WSRRW-III-MW-7710/23/10 nabyła prawo do nieruchomości położonych w miejscowościach Strzelce Górne i Strzelce Dolne o łącznej pow. 172,9983 ha, w tym użytków rolnych 170,9633 ha. Przedmiotowa uchwała stanowi realizację postulatów rolników z terenu gminy, by w związku z deficytem gruntów rolnych na rynku tut. Gmina określiła zasady przekazywania ww. gruntów gminnych w dzierżawę, które dadzą szansę pozyskać dzierżawę gminnego gruntu rolnego jak największej licznie rolników z terenu gminy.

W trakcie prac na projektem uchwały, w tym podczas konsultacjach z rolnikami ustalono, iż najbardziej celowa będzie implementacja rozwiązań stosowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) związanych z organizowaniem na dzierżawę gruntów przetargów ograniczonych ofert pisemnych (ograniczonych do rolników indywidualnych), z dostosowaniem do specyfiki jednostki samorządu terytorialnego i potrzeb społeczności lokalnej.

Dodać należy, iż zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196) za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W związku z powyższym przedmiotowa uchwała przewiduje m.in.

- przeprowadzanie na dzierżawę gminnych nieruchomości rolnych przetargów ograniczonych ofert pisemnych, ograniczonych wyłącznie do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania i adres gospodarstwa w gminie Dobrcz, z przynależnością minimum 5 lat do KRUS,
- wprowadzenie kryteriów oceny ofert złożonych na przetarg,
- wprowadzenie maksymalnej powierzchni nieruchomości (jej użytków rolnych) przeznaczonej do dzierżawy w trybie przetargu w wysokości 6 ha,
- wprowadzenie 10-letniego okresu dzierżawy,
- zapewnienie udziału przedstawicieli społeczności lokalnej w pracach komisji przetargowej.

Z uwagi na podjęcie przedmiotowej uchwały traci moc uchwała Nr XII/139/2004 z dnia 28 maja 2004 r. Rady Gminy Dobrcz w sprawie określenia zasad wydzierżawiania gminnych nieruchomości rolnych, dotychczas regulująca przedmiotowe zagadnienia.