

Projekt

z dnia 23 listopada 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zasad oddawania nieruchomości w dzierżawę i najem.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 13 ust.1 i art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm¹⁾), uchwala się co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Określa się następujące zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi, niezabudowanymi, pomieszczeniami gospodarczymi i garażami przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Nieruchomości gminne, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) grunty zabudowane,
- 2) grunty niezabudowane,
- 3) pomieszczenia gospodarcze i garaże,

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie rozumie się przez to Gminę Nakło nad Notecią,
- 2) Burmistrzowi rozumie się to Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią,
- 3) ustawie rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015 roku, poz. 1774 z późn. zm.),
- 4) nieruchomości rozumie się przez to nieruchomości zabudowane i niezabudowane.

Rozdział II

Zasady oddawania nieruchomości w dzierżawę i najem

§ 2. 1. Określa się następujące zasady oddawania nieruchomości w dzierżawę i najem, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, pomieszczeń gospodarczych i garaży na okres dłuższy niż 3 lata, a także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- 1) zawarcie umowy dzierżawy i najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, której przedmiotem jest nieruchomość pozostająca we władaniu gminy następuje po przeprowadzeniu przetargu z zastrzeżeniem pkt 2. Jeżeli pierwszy i drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się trzeci przetarg, w którym cenę wywoławczą czynszu można obniżyć, jednak nie więcej niż 50%.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777.

- 2) zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w przypadkach określonych w ustawie, a także w stosunku do nieruchomości, pomieszczeń gospodarczych i garaży:
- a) umów dzierżawy i najmu zawieranych na czas nie dłuższy niż 9 lat,
 - b) przedłużania czasu trwania umów poprzednio zawartych, każdorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na czas nie dłuższy niż 9 lat,
- 3) zawieranie umów dzierżawy i najmu na czas określony dłuższy niż 9 lat oraz na czas nieokreślony wymaga podjęcia uchwały przez Radę Miejską,
- 4) wyraża się zgodę na zawieranie kolejnej umowy dzierżawy i najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, gdy strona wywiązywała się z postanowień poprzedniej umowy,
- 5) przetarg przeprowadza komisja przetargowa na zasadach określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108),
- 6) umowy, o których mowa w punkcie 1, zawierać będą klauzulę zastrzegającą możliwość ich rozwiązania i terminów wypowiedzenia w szczególności w przypadku:
- a) wykorzystania nieruchomości przez dzierżawcę lub najemcę w sposób sprzeczny z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) przekazania nieruchomości przez dzierżawcę lub najemcę osobom trzecim bez zgody Burmistrza.

2. Stawka czynsz dzierżawnego i najmu ustalona jest w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią do kwartalnego informowania Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią, o zawartych umowach dzierżawy i najmu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 3. Podjęte przez Radę Miejską w Nakle nad Notecią uchwały dotyczące dzierżawy i najmu, przed wejściem w życie przedmiotowej uchwały zachowują moc.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, o samorządzie gminnym, **do wyłącznej właściwości rady gminy należy** między innymi: **podjęcie uchwał** w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, **w tym określenie** :

- **zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, do czasu określenia zasad wójt (burmistrz) może dokonywać tych czynności za zgodą rady gminy.

Upoważnienie Burmistrza, do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym przez niniejszą uchwałą podyktowane są koniecznością usprawnienia działania Gminy w zakresie zawierania umów użytkowania, dzierżawy i najmu na czas dłuższy niż 3 lata.