

Projekt

z dnia 23 stycznia 2015 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie zasad wydzierżawiania terenów inwestycyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn.zm¹⁾) 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.²⁾), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie osobom fizycznym i osobom prawnym nieruchomości gruntowych - terenów inwestycyjnych na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Przez pojęcie tereny inwestycyjne należy rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Nakło nad Notecią, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przemysłu, składów, magazynów oraz usług.

3. Tereny inwestycyjne będą oddawane w dzierżawę w celu pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości, pozyskania inwestorów zewnętrznych oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

4. Warunki wydzierżawienia terenów inwestycyjnych zostaną określone Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

5. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości, które zostaną przeznaczone do sprzedaży, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy terenów inwestycyjnych.

§ 3. Stawki dzierżawy zostaną ustalone Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 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,

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 906.poz. 822

Uzasadnienie

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania powstałych terenów inwestycyjnych (zgodnie z przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m. in. Nadnoteckiego Parku Przemysłowego), a stanowiących własność Gminy Nakło nad Notecią, konieczne jest ustalenie zasad przekazywania (wyzierzawienia) nieruchomości gruntowych pod potrzeby przedsiębiorców.

Nieruchomości gruntowe na terenach inwestycyjnych, będą oddawane w dzierżawę w celu pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości, pozyskiwania inwestorów zewnętrznych, kreowania nowych miejsc pracy poprzez zapewnienie korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej oraz efektywnego zagospodarowania wydzierżawionych nieruchomości.

Ponadto wydzierżawiane nieruchomości, w przypadku pozyskania inwestora zmierzającego zaangażować znaczny kapitał na tych nieruchomościach, mogą zostać przeznaczone do zbycia. Powyższe wynika z faktu możliwości następczego nabycia bezprzetargowego gruntu od Gminy. Zgodnie z art. 37 ust. 3 u.g.n. rady gminy może zwolnić z przetargu nieruchomość gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Uzyskanie, przez inwestora, prawa dzierżawy na czas oznaczony powyżej 10 lat powoduje, że ma on dużą pewność inwestycji oraz potencjalna możliwość nabycia nieruchomości. Umowy na czas oznaczony są bardzo silnymi prawami, i praktycznie nie da się ich wypowiedzieć jeżeli dzierżawca realizuje swoje zobowiązania. Generalną zasadą wynikającą z u.g.n. jest przetargowe zawieranie umów dzierżawy, jednak zgodnie z art. 37 ust 4 Ustawy rady gminy ma kompetencje do odstąpienia od przetargowego trybu zawierania tych umów.

Reasumując, przedmiotowa uchwała umożliwi podejmowanie działań, które pozwolą na jak najbardziej racjonalne gospodarowanie terenami przeznaczonymi pod realizację inwestycji.