



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2018 r.

Poz. 4939

UCHWAŁA NR LXIV/498/18 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Podgórzyn

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Podgórzyn, w zakresie wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Uchwała niniejsza nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Podgórzyn gospodaruje Wójt Gminy Podgórzyn w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność Gminy Podgórzyn;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Podgórzyn;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Podgórzyn;
- 4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Podgórzyn;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 4. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

2. Wójt może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 10 lat.

3. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta kolejnych umów dzierżawy lub najmu, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Kolejna umowa może być zawarta na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

§ 5. 1. Dzierżawa lub najem nieruchomości w przypadkach wskazanych w § 4 ust. 1 następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 6 i § 7 niniejszej uchwały.

2. Przetarg przeprowadza się w oparciu o przepisy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości.

3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy dzierżawy lub najmu w I przetargu, ogłasza się II przetarg z możliwością obniżenia wysokości stawek wywoławczych czynszu.

4. W przypadku braku oferentów w II przetargu nieruchomość gruntowa lub lokal użytkowy może być wydzierżawiony lub wynajęty w drodze rokowań.

§ 6. Wójt może odstąpić od przetargu na dzierżawę lub najem w następujących przypadkach:

- 1) pod lokalizację tablicy reklamowej;
- 2) wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym dzierżawcy lub najemcy, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 3) w celu urządzenia drogi dojazdowej;
- 4) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej a w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej i oświatowej;
- 5) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych;
- 6) z przeznaczeniem na cele publiczne określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami
- 7) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 8) oddanie przedmiotu dzierżawy osobie bliskiej (tj. osobie zaliczanej do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn) dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy w trakcie trwania umowy, na okres, przez jaki miała obowiązywać umowa pierwotna, za zgodą dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy;
- 9) w przypadku śmierci najemcy lub dzierżawcy w trakcie trwania umowy najmu lub dzierżawy – w prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy może wstąpić tylko jego małżonek lub dziecko;
- 10) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego lub komórki.

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy zawartej na okres do 3 lat z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić, jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca spełni łącznie nastp. warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek przed wygaśnięciem umowy;
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami umowy;
- 3) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy a w szczególności ze zobowiązań finansowych;
- 4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowej lub lokalu użytkowego następuje na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który pobudował garaż lub inny obiekt budowlany na gruncie gminnym. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą następuje z zastrzeżeniem okresu umowy i wymagań wskazanych w ustępie 1 i 2.

4. Ustęp 3 ma również zastosowanie do osoby bliskiej (tj. osoby zaliczanej do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn) dotychczasowego dzierżawcy albo najemcy, na wniosek tego dzierżawcy lub najemcy, a także do następcy prawnego dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy.

§ 8. Poza przypadkami opisanymi w § 6 i § 7 zwolnienie z obowiązku przetargu może nastąpić za zgodą Rady.

§ 9. Przetarg przeprowadza się w oparciu o przepisy określone w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 10. 1. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu czynsz ustalany jest w wysokości osiągniętej w przetargu. Stawki wywoławcze czynszu są stawkami ustalonymi zgodnie z zasadą określoną w ustępie 1.

§ 11. Umowa dzierżawy lub najmu powinna zawierać odpowiednie postanowienia zabezpieczające interes Gminy, między innymi postanowienie dające możliwość waloryzacji stawki czynszu dzierżawnego w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

§ 12. Na dzierżawcy i najemcy ciąży obowiązek podatkowy – zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1445 z późn. zm.).

§ 13. Jeżeli dzierżawca lub najemca utracił tytuł prawny do nieruchomości w wyniku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, a korzysta z nieruchomości, zobowiązany jest uiścić na rzecz Gminy odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki Gmina mogłaby otrzymać z tytułu wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 14. W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadach mają zastosowanie przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak