



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2019 r.

Poz. 10486

UCHWAŁA NR XIV/134/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WIELKOPOLSKIM

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy Krzyż Wielkopolski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 506 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami)

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krzyż Wielkopolski, w zakresie wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania kolejnych umów dzierżawy 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 mieszkaniowego zasobu Gminy Krzyż Wielkopolski.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krzyż Wielkopolski gospodaruje Burmistrz Krzyża Wielkopolskiego w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność gminy Krzyż Wielkopolski;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Krzyż Wielkopolski;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Miejską w Krzyżu Wielkopolskim;
- 4) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Krzyża Wielkopolskiego;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami)

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

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

4. Wydzierżawienie nieruchomości gruntowych lub wynajmowanie lokali na okres powyżej 10 lat wymaga zgody Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim.

§ 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 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 pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg z możliwością obniżenia stawek wywoławczych czynszu.

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

§ 6. Burmistrz 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 dzierżawcy lub najemcy;
- 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 społeczne określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 7) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 8) oddanie przedmiotu dzierżawy osobie lub najmu 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 okres jaki miała obowiązywać umowa pierwotna, z 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 lub najemcy może wstąpić tylko jego małżonek lub dziecko;
- 10) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego lub pomieszczenia gospodarczego.

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie obowiązku przetargowego zawarcia umowy 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 3 lat z zastrzeżeniem ustępu 2.

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

- 1) złoży pisemny wniosek przed wygaśnięciem umowy;
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodnie z postanowieniami umowy;
- 3) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy a w szczególności z 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 wybudował 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 i rokowań na zbycie nieruchomości.

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

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

§ 11. Umowa dzierżawy lub najmu powinna zawierać odpowiednie postanowienia zabezpieczające interes Gminy, między innymi postanowienia 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 lub najemcy ciąży obowiązek podatkowy, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wielkopolskiego.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
(-) Marian Komarnicki