

UCHWAŁA NR XLVIII/472/10
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie określenia zasad użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Świerklaniec na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z wyłączeniem lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn.zm.), Rada Gminy Świerklaniec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Z zastrzeżeniem § 2, 3, nieruchomości oddaje się w użytkowanie, najem lub dzierżawę w drodze przetargu.

2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy Świerklaniec wyrażonej w uchwale.

Rozdział 2

Zasady użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych

§ 2. 1. W przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy na okres 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wyraża się zgodę na zawieranie takich umów bez uchwały, o której mowa w § 1. w trybie bezprzetargowym, jeżeli użytkownik, najemca lub dzierżawca spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) użytkowanie, najem lub dzierżawa nieruchomości, następuje na rzecz osoby lub jej następców prawnych, która w oparciu o pozwolenie budowlane zlokalizowała na tej nieruchomości obiekt budowlany,
- 2) użytkowanie, najem lub dzierżawa dotyczy gruntu przylegającego do nieruchomości dzierżawcy, który jest użytkowany jako ogródek przydomowy, a jego powierzchnia nie przekracza 0,10 ha,
- 3) dotychczasowy użytkownik, najemca lub dzierżawca wywiązał się z postanowień umowy oraz złożył wniosek przed wygaśnięciem umowy.

2. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie, najem lub dzierżawę nieruchomości bez uchwały, o której mowa w §1 jeżeli następuje na rzecz Skarbu Państwa oraz państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych.

3. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie, najem lub dzierżawę nieruchomości bez uchwały, o której mowa w §1 jeżeli dwa kolejne przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym,

4. Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych określa wójt w drodze zarządzenia.

5. Czynsz z tytułu najmu lub dzierżawy ustala się na poziomie stawek przyjętych w gminie dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) wysokość wywoławczej stawki czynszu w przetargach organizowanych na najem lub dzierżawę ustala się na poziomie nie niższym niż określone w zarządzeniu o którym mowa w ust. 2,
- 2) w sytuacjach określonych w ust. 1 albo w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, wójt może obniżyć stawkę czynszu, poniżej stawki minimalnej, jednak nie więcej niż o 50% tej stawki,
- 3) jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, stawkę czynszu najmu lub dzierżawy ustala się w drodze rokowań.

6. W umowach najmu lub dzierżawy należy zamieszczać odpowiednie postanowienia umożliwiające waloryzację wysokości czynszu.

- 1) Zmiana wysokości stawki czynszu w zawartych umowach następuje nie częściej niż raz w roku.
- 2) Za rok dzierżawny przyjmuje się rok podatkowy, tzn. od 1 stycznia do 31 grudnia.

Rozdział 3

Zasady wynajmowania lokali użytkowych

§ 3. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty na okres dłuższy niż trzy lata bez uchwały, o której mowa w § 1. w trybie bezprzetargowym, jeżeli jest spełniony jeden z poniższych warunków:

- 1) użytkowanie, najem lub dzierżawa nieruchomości, następuje na rzecz osób fizycznych lub podmiotów prowadzącym działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą, wychowawczą - na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 2) użytkowanie, najem lub dzierżawa następuje dla potrzeb własnych, tj. zaspokojenie potrzeb lokalowych dla instytucji związanych z działalnością samorządu.
- 3) użytkowanie, najem lub dzierżawa nieruchomości, następuje na rzecz osoby, która przedmiotowy lokal wynajmowała poprzednio przez okres co najmniej 3 lat na podstawie zawartych umów, i z należytą starannością wywiązywała się z warunków w niej określonych.
- 4) dwa kolejne przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym,

2. Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę gminnych lokali użytkowych określa wójt w drodze zarządzenia.

3. Czynsz z tytułu najmu lub dzierżawy ustala się na poziomie stawek przyjętych w gminie dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) wysokość wywoławczej stawki czynszu w przetargach organizowanych na najem lub dzierżawę ustala się na poziomie nie niższym niż określone w zarządzeniu o którym mowa w ust. 2

2) w sytuacjach określonych w ust. 1 albo w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, wójt może obniżyć stawkę czynszu, poniżej stawki minimalnej, jednak nie więcej niż o 50% tej stawki,

3) jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, stawkę czynszu najmu lub dzierżawy ustala się w drodze rokowań.

4. W umowach najmu lub dzierżawy należy zamieszczać odpowiednie postanowienia umożliwiające waloryzację wysokości czynszu.

1) Zmiana wysokości stawki czynszu w zawartych umowach następuje nie częściej niż raz w roku.

2) Za rok dzierżawny przyjmuje się rok podatkowy, tzn. od 1 stycznia do 31 grudnia.

Rozdział 4

Zasady oddania w nieodpłatne użytkowanie

§ 4. 1. Nieruchomość gminna może być oddana w nieodpłatne użytkowanie, jeżeli następuje:

1) na rzecz osób fizycznych lub podmiotów prowadzącym działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatowo- wychowawczą, leczniczą - na cele nie związane z działalnością zarobkową,

2) na rzecz Skarbu Państwa oraz państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych.

2. Warunki nieodpłatnego użytkowania nieruchomości gminnych ustalane są w umowie użytkowania.

3. Nieodpłatne użytkowanie następuje na czas prowadzenia działalności określonej w ust. 1

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 5. Czynności prawnych wydzierżawiania, wynajmowania i oddania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Świerklaniec dokonuje Wójt Gminy Świerklaniec lub z jego upoważnienia kierownik jednostki organizacyjnej, której oddano nieruchomość w zarząd.

§ 6. 1. Po podjęciu przez Radę Gminy Świerklaniec uchwały o której mowa w §1 pkt. 2, Wójt Gminy Świerklaniec lub z jego upoważnienia kierownik jednostki organizacyjnej, której oddano nieruchomość w zarząd:

1) sporządza i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świerklaniec i na stronie internetowej, wykaz nieruchomości przeznaczonych do użytkowania, najmu lub dzierżawy, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu zamieszcza w prasie lokalnej,

2) ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg oraz zawiera umowę z wygrywającym przetarg.

§ 7. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu

Gminy określa odrębna uchwała.

§ 8. 1. Traci moc Uchwała Rady Gminy Świerklaniec Nr LVI/198/94 z dnia 17 maja 1994 r. w sprawie ustalenia wysokości czynszu za dzierżawę gruntów rolnych.

2. Traci moc Uchwała Rady Gminy Świerklaniec Nr XXXX/299/97 z dnia 27 października 1997 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego za grunty gminne, na których prowadzona jest działalność gospodarcza

3. Traci moc uchwała Rady Gminy Nr XLV/373/02 z dnia 17 stycznia 2002 r. w sprawie wysokości czynszu za lokale użytkowe.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Henryk Hojka