

UCHWAŁA NR XXI / 147 / 12
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
Z DNIA 26.04.2012

w sprawie: określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 13, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110), Rada Miejska w Kunowie uchwała co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Kunów bądź będących w jej władaniu, na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- „nieruchomości” - rozumie się przez to nieruchomości gruntowe tj. grunty zabudowane i niezabudowane,
- „lokalu” - rozumie się przez to lokale użytkowe,
- „Burmistrzu” - rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 3. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do lokali mieszkalnych.

II. Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości.

§ 4. Wolne nieruchomości, lokale nie przeznaczone do zbycia, wynajmuje się bądź wydzierżawia w drodze przetargu, którego formę określa Burmistrz.

§ 5. 1. Do przeprowadzenia przetargu Burmistrz powołuje Komisję Przetargową.
2. Wysokość czynszu wywoławczego jak i warunki przetargu ustala Burmistrz.

§ 6. Tryb przetargowy nie ma zastosowania w następujących przypadkach:

1. W zakresie umów dzierżawy bądź najmu zawieranych z osobami, które:
 - a) wybudowały na gruncie Gminy Kunów stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub z ich następcami prawnymi.
 - b) korzystały jako ostatnie z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lata.
2. Gdy stroną jest samorządowa jednostka organizacyjna, inne jednostki samorządu terytorialnego bądź Skarb Państwa.
3. Gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy bądź najemcy.
4. W celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczystej, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy.
5. Wydzierżawiania i wynajmowania na cele komunikacyjne: urządzenia dojeżdż, podjazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

§ 7. Upoważnia się Burmistrza do ustalenia stawek czynszu dzierżawnego, najmu oraz ich okresowych aktualizacji przynajmniej raz na 3 lata o wskaźnik cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w przypadku gdy wskaźnik ten przekroczy 3% po opublikowaniu komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Monitorze Polskim” w formie zarządzenia.

§ 8. Niezależnie od czynszu dzierżawca, najemca jest obciążony kosztami utrzymania (w tym podatkami i opłatami) i eksploatacji nieruchomości, lokalu, o czym jest informowany przed przystąpieniem do przetargu.

§ 9. Przystąpienie do przetargu może być uwarunkowane realizacją przez dzierżawcę, najemcę, określonego sposobu zagospodarowania nieruchomości, lokalu, lub innych obowiązków umownych.

§ 10. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy, najemcy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg, przy czym wywoławcza stawka czynszu może być obniżona o 10%.

§ 11. Nie wyłonienie dzierżawcy, najemcy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym z oferentem dającym najkorzystniejsze dla gminy warunki zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. O zawarciu takiej umowy decyduje Burmistrz biorąc pod uwagę interes ekonomiczny gminy.

§ 12. Wyraża się zgodę na obniżenie czynszu jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca, najemca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy, najmu uległ znacznemu zmniejszeniu tj. wystąpienie klęsk żywiołowych, zdarzeń losowych.

§ 13. 1. Poddzierżawa lub podnajem nieruchomości, lokalu wymaga pisemnej zgody Burmistrza.

2. Pisemnej zgody wymaga także zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub najmu, lub czynienie nakładów w celu jego ulepszenia.
3. Wyrażając zgodę, o której mowa w ust. 2 Burmistrz określa rodzaj i zakres prac, maksymalną wysokość nakładów podlegających zwrotowi oraz termin i sposób ich zwrotu. Nakłady przewyższające ustaloną kwotę nie podlegają zwrotowi.
4. Kłauzula o zasadach rozliczania nakładów winna być uwidoczniiona w treści umowy.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ogł. dz. Urz. Woj. ŚW
z 25. 04. 2012r. poz. 1269

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Roman Wójcik

KOMENTARZ

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym stwarza możliwość powierzenia wójtowi/burmistrzowi przez radę gminy części swoich kompetencji w zakresie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Gmina Kunów posiadała Uchwałę Nr XLII/302/05 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 24 czerwca 2005r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXVIII/147/08 Rady Miejskiej Kunowie z dnia 27 czerwca 2008r, została jednak ona uchylona Uchwałą Nr LV/328/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 stycznia 2010r.

Podjęcie niniejszej uchwały przyczyni się do ułatwienia realizacji zadań w zakresie gospodarki nieruchomościami, szczególnie w zakresie umożliwienia burmistrzowi zawierania kolejnych umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość/lokal i ten sam najemca/dzierżawca.

Przedmiotowa uchwała określa szczegółowo zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości/lokali w przypadku gdy przetarg na dzierżawę/najem zakończy się wynikiem negatywnym, a także wskazuje na okoliczności obniżenia czynszu dzierżawy/najmu.