

**RADA MIEJSKA
w Kunowie**

UCHWAŁA Nr XLI 1302/05

RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 24 czerwca 2005

w sprawie: określenia zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości/ lokali na okres dłuższy niż 3 lata.

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 (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 i Nr 214, poz. 1806), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r o ogłaszaniu aktów normatywnych (Dz.U. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), oraz art. 13 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2000r Dz.U. Nr 46, poz. 543, z 2001r Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002r Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 200 poz. 1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003r Dz.U. Nr 80, poz. 720, 721, 717 oraz Dz.U. Nr 1 poz. 15, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203 poz. 1966 i Nr 217 poz. 2124 oraz z 2004r Nr 6, poz. 39, Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska uchwala co następuje :

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości (lokali użytkowych) stanowiących własność Gminy Kunów bądź będących w jej władaniu na okres dłuższy niż 3 lata i nie przekraczający 10 lat.

§ 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
- “Burmistrz”- rozumie się przez to Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie

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

II. Zasady dzierżawy i najmu nieruchomości (lokali)

§ 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 wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy.

§ 7. Upoważnia się Burmistrza do ustalenia stawek czynszu dzierżawczego, najmu oraz ich okresowych aktualizacji przynajmniej raz na 3 lata o wskaźnik cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku ogłaszany komunikatem 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. Podnajem lub poddzierżawa nieruchomości / lokalu wymaga pisemnej zgody Burmistrza.

2. Pisemnej zgody wymaga także zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu/ dzierżawy 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. Klauzula o zasadach rozliczania nakładów winna być uwidoczniona w treści umowy.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 15. Traci moc uchwała Rady Miejskiej nr IX/85/98 z dnia 10.12.1998r. w sprawie ustalania stawek czynszu dzierżawnego za grunty gminy Kunów oddane w dzierżawę na rzecz osób fizycznych i prawnych.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w Kunowie

mgr Krzysztof Rola