

RADA MIEJSKA  
w Kunowie

UCHWAŁA NR ~~XXIII~~ 147/08  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE  
z dnia 21.06.2008r.....

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 (Dz.U.z 2001 r. 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, z 2004r. Nr 102, poz.1055,Nr 116, poz.1203,z 2005r. Nr172, poz.1441,z 2006r. Nr 17,poz.128,Nr 175,poz.1457, Nr181,poz.1337, z 2007r. Nr 138, poz.974 ,Nr 173, poz.1218 ) oraz art.13 ,art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2004r. Dz.U.Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782 , Nr 130 poz.1087 , Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz.1459 , z 2006 r. Nr 64 poz.456, Nr 104 poz.708 ,Nr 220 poz.1600 i 1601 , z 2007 r. nr 173 poz. 1218 z późn. zm ) Rada Miejska uchwala 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.Ileć w uchwale jest mowa o :

- „nieruchomości” - rozumie się przez to nieruchomości gruntowe tj.grunty zabudowane i niezabudowane
- „lokale „ - 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 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 przeprowadzenie 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 lub 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 .

5. Wydzierżawiania i wynajmowania na cele komunikacyjne :

- urządzenia dojazdów , 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 /wynajmującego 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/ wynajmujący 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 przeznaczenie 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. Klauzula o zasadach rozliczania nakładów winna być uwidoczniona w treści umowy .

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

§ 15. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Nr XLII/302/05 z dnia 24.06.2005r. W sprawie określenia zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości /lokali na okres dłuższy niż 3 lata .

§ 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

Roman Kowalski

### Komentarz

Uchwała dotyczy zmiany uchwały Nr XLII/302/05 z dnia 24.06.2005r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości /lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata .

Zmiana następuje w związku ze zmianą w art.18 w ust.2 w pkt.9 lit.a w ustawie z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym ,który otrzymał inne brzmienie i dotyczy czasookresu na jaki można wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości gminne . Dotychczas zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości /lokali użytkowych dotyczyło okresu dłuższego niż 3 lata i nie przekraczającego 10 lat a obecnie będzie okres ten został określony na czas dłuższy niż 3 lat lub na czas nieoznaczony .

Ponadto w § 6 dopisano ust. 5 który otrzymał brzmienie :

„ Wydzierżawiania i wynajmowania na cele komunikacyjne :

-urządzenia dojeżdż, podjazdów , dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.”