

UCHWAŁA NR XXIX/162/17
RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO

z dnia 23 lutego 2017 r.

**w sprawie określania zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących mienie
Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016, poz. 2147 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących mienie Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, zwanej dalej Gminą:

- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłuższy niż 10 lat;
- 2) w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, łącznie na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie naruszają zasad dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, lokalami użytkowymi i nieruchomościami rolnymi, określonych w odrębnych uchwałach.

§ 2. 1. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu interesu społecznego i gospodarczego Gminy, w tym potrzeb inwestycyjnych oraz obowiązków związanych z realizacją zadań publicznych.

2. Nieruchomość może być wydzierżawiona lub wynajęta po ustaleniu, że jej wykorzystanie zgodnie z celem umowy jest dopuszczalne w świetle obowiązującego prawa, w szczególności prawa miejscowego i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 3. Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie może wydzierżawić lub wynająć w trybie bezprzetargowym nieruchomość:

- 1) na której dotychczasowy dzierżawca lub najemca bądź jego poprzednik poczynił za zgodą wydzierżawiającego lub wynajmującego nakłady, które podlegają przejściu przez nowego dzierżawcę lub najemcę;
- 2) w ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości znajdującej się w posiadaniu osób nie legitymujących się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, w tym nieruchomości zabudowanych obiektami, jeżeli obiekty te zostały wybudowane lub nabyte przez posiadacza gruntu,
- 3) na uzupełnienie posiadanej nieruchomości, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości;
- 4) celem zorganizowania zaplecza budowy lub pod lokalizację urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej (trafostacje, stacje redukcji pomiaru gazu, centrale telefoniczne itp.);
- 5) pod ogródek letni wyłącznie przed prowadzonym lokalem, jeżeli wnioskujący uzyskał wcześniej zezwolenie na prowadzenie działalności;
- 6) dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy, który wykorzystywał przedmiot dzierżawy lub najmu zgodnie z przeznaczeniem i wnosił należny Gminie czynsz;
- 7) w ramach zamiany (dyslokacji), w zamian za wydanie dotychczas dzierżawionego gruntu;

- 8) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
- 9) osobie użytkującej grunt bez pisemnej umowy dzierżawy, która wnosi na rzecz Gminy opłaty z tytułu dzierżawy;
- 10) osobie bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy;
- 11) pod tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe;
- 12) pod umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) stanowiącą dodatkowe pomieszczenie gospodarcze (piwnica, strych itp.) niezbędne dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy;
- 14) stanowiącą dodatkowe pomieszczenie gospodarcze użytkowane jako pomieszczenie garażowe;
- 15) pod ogródek przydomowy w obrębie miejsca zamieszkania dzierżawcy;
- 16) pod ustawienie pojemników na odpady komunalne.

§ 4. 1. Stawki czynszu dzierżawy i najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie w drodze zarządzenia,

2. Na wniosek dzierżawców Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie może obniżyć stawki czynszu do całkowitego zwolnienia włącznie:

- 1) osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, dla których dzierżawiony od gminy grunt zabezpiecza podstawowe potrzeby socjalno-bytowe;
- 2) inwestorom do czasu zakończenia prac w zakresie niezbędnym do przystosowania gruntu pod funkcję określoną umową, jednakże nie dłużej niż 1 rok.

§ 5. W przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 nieruchomości może być wydzierżawiona lub wynajęta jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca został wyłoniony w przetargu lub, gdy spełnione są warunki umożliwiające odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości wyrażone w § 3.

§ 6. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości w przypadkach nieuregulowanych niniejszymi zasadami wymaga zgody Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego wyrażonej w odrębnej uchwale.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Kamiński

UZASADNIENIE

Podjęcie uchwały ujednolici zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości komunalnych oraz wprowadzi nowe możliwości gospodarowania mieniem gminnym. Umożliwi Burmistrzowi natychmiastowe podjęcie decyzji dotyczącej zarówno formy jak i okresu wydzierżawienia lub wynajęcia określonej nieruchomości gminnej.