

UCHWAŁA Nr 58/X/2011
RADY GMINY BIAŁOGARD
z dnia 24 sierpnia 2011 r.

w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białogard

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323 i z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Dz. U. Nr 106, poz. 622) Rada Gminy Białogard uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białogard, zwanych dalej „gruntami”, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

§ 2. 1. Zawieranie umów dzierżawy lub najmu gruntów następuje, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej uchwały, w drodze przetargu.

2. Do przetargu, o którym mowa u ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy określające sposób i tryb przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy, z tym że zamiast ceny wywoławczej stosowana jest stawka wywoławcza czynszu za dzierżawę lub najem.

§ 3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu gruntów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w następujących przypadkach:

- 1) na rzecz osoby, która jako ostatnia korzystała z gruntów na podstawie umowy dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat lub dłuższy niż 3 lata gdy przedmiotem umowy jest ten sam grunt oraz spełnione są następujące warunki:
 - a) dzierżawca lub najemca złożył pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy,
 - b) dzierżawca lub najemca wywiązywał się z postanowień umowy, w szczególności regularnie uiszczał stosowny czynsz;
 - c) grunt użytkowany był zgodnie z celem na jaki był wydzierżawiony,
 - d) grunt nadal jest przeznaczony do wydzierżawienia lub wynajęcia;
- 2) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub

użytkowanie wnioskodawcy;

- 3) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy;
- 4) na cele rolnicze, ogrodnicze lub urządzenia zieleńców, ogródków przydomowych, gdy powierzchnia gruntów nie przekracza 0,30 ha – jeżeli zgłoszona zostanie tylko jedna oferta;
- 5) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 6) na cele użyteczności publicznej i działalności sakralnej;
- 7) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, naukowej oraz badawczo-rozwojowej;
- 8) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe.

§ 4. 1. Wniosek w sprawie zawarcia umowy dzierżawy lub najmu gruntu powinien zawierać:

- 1) dane identyfikujące wnioskodawcę, który występuje z wnioskiem, ewentualne pełnomocnictwo udzielone osobie występującej w imieniu podmiotu (imię, nazwisko, adres wnioskodawcy), w przypadku podmiotów gospodarczych wniosek powinien zawierać: adres siedziby firmy, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, REGON, KRS;
- 2) położenie gruntu, numer działki gruntu oraz obręb ewidencyjny którego wniosek dotyczy;
- 3) proponowany okres na jaki umowa ma być zawarta;
- 4) określenie sposobu użytkowania gruntu objętego wnioskiem;

2. Wniosek w sprawie dzierżawy gruntu na cele reklamowe powinien dodatkowo zawierać:

- 1) sposób montażu reklamy;
- 2) określenie powierzchni niezbędnej do umieszczenia reklamy;
- 3) proponowany okres na jaki umowa ma być zawarta;
- 4) zobowiązanie do rozbiórki reklamy na własny koszt po wygaśnięciu umowy;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
- 6) mapę sytuacyjno - wysokościową przedstawiającą lokalizację reklamy,
- 7) przedstawienie treści reklamy.

3. W szczególnych sytuacjach gmina może zażądać uzupełnienia wniosku o inne dokumenty niezbędne do jego rozpatrzenia.

§ 5. Wysokość stawek czynszu oraz zasady i terminy płatności czynszu ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 6. Umowy dzierżawy lub najmu powinny określać: wysokość czynszu na podstawie stawek ustalonych przez Wójta lub uzyskanych w przetargu, terminy płatności czynszu, postanowienia o możliwości zmiany wysokości czynszu w związku z podwyższeniem stawek czynszu, a także postanowienia dotyczące przeznaczenia gruntu i zasad postępowania w przypadku nieterminowego regulowania należnego czynszu.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XIV/103/03 Rady Gminy Białogard z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości rolnych Gminy Białogard. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 143).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały rady Gminy Białogard Nr 58/X/2011 z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białogard

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas oznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Wymóg podjęcia uchwały rady gminy, także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, został wprowadzony ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. Nr 273, poz. 1218), a więc już po podjęciu uchwały Nr XIV/103/03 Rady Gminy Białogard z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości rolnych Gminy Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 143).

Projekt niniejszej uchwały uwzględnia zmiany wprowadzone przez obowiązujące przepisy prawa.

Podjęcie uchwały w przedstawionym kształcie zapewni prawidłowe i efektywne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości oraz umożliwi jego wykorzystanie w ramach prowadzonej polityki rozwoju gospodarczego Gminy.