

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia

**w sprawie zasad wynajmowania, wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości
gruntowych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.**

Na podstawie art. art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782 oraz z 2005r. Nr 130 poz. 1087 i Nr 169, poz.1420 i Nr 175 poz. 1459, z 2006r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz.1600 i 1601, Nr 227 poz.1665, z 2007r. Nr 69, poz.468 i Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008 roku Nr 59 poz. 369) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, z 2003 r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1459, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:**

§1. Uchwała określa zasady wynajmowania, wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości gruntowych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz ich użyczenia.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „Gminie” – rozumie się przez to Gminę Ostrowiec Świętokrzyski
- 2) „nieruchomości” – rozumie się przez to odpowiednio gminne nieruchomości gruntowe zabudowane lub nie zabudowane,
- 3) „Radzie Miasta” – rozumie się przez to Radę Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego,
- 4) „Prezydencie Miasta” – rozumie się przez to Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego,
- 5) „Urzędzie Miasta” – rozumie się przez to Urząd Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim,
- 6) „stronach” - rozumie się przez to Gminę i inne osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej,
- 7) „osobach” - rozumie się przez to osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej,
- 8) „non profit” – należy rozumieć prowadzenie przez osobę działalności innej niż gospodarcza lub działalności gospodarczej, o ile wszystkie dochody z niej osiągane, przeznaczane są na działalność statutową,
- 9) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn zm),
- 10) „rozporządzeniu” – należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. Nr 207 poz.2108/.

§3. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do bezprzetargowego, z zastrzeżeniem § 4 ust.2, oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę w następujących przypadkach:

1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłuższy jednorazowo niż 10 lat:

a/ na rzecz osoby, która wybudowała na nieruchomości stały lub tymczasowy pawilon handlowo-usługowy, składowo-magazynowy lub inny obiekt budowlany, jak również na rzecz jej następcy prawnego,

b/ na rzecz osoby, która urządziła na nieruchomości dojścia, podjazdy, drogi dojazdowe i bezpłatne parkingi, służące obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterze komercyjnym, jak również na rzecz jej następcy prawnego,

c/ na rzecz osoby, która wybudowała na nieruchomości tymczasowy garaż przenośny lub garaż murowany, jak również na rzecz jej następcy prawnego,

d/ na rzecz osoby, która własnym staraniem i na własny koszt wyremontowała zabudowaną nieruchomość, celem prowadzenia na niej działalności gospodarczej, jak również na rzecz jej następcy prawnego,

e/pod urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod moduły centralowe, kabiny telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

f/ pod tablice reklamowe,

g/ na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

h/ z przeznaczeniem na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną,

i/ w odniesieniu do nieruchomości, której wynajęcie, wydzierżawienie w dwukrotnie organizowanym przetargu, okazało się bezskuteczne,

j/ na rzecz spółek Gminy,

k/ na rzecz spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych, z przeznaczeniem na cele związane z realizowaną na tych nieruchomościach funkcją towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym zwłaszcza pod place zabaw, tereny zielone itp.

2) gdy po umowach najmu, dzierżawy nieruchomości, o których mowa w pkt 1 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość i zachowane jest jej przeznaczenie określone w pkt 1,

3) na czas nieoznaczony:

a/ na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,

b/ pod przydomową uprawę warzyw i zieleni,

c/ pod uprawy rolne lub sadownicze,

d/ na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

e/ pod dojścia, podjazdy, drogi dojazdowe i bezpłatne parkingi służące obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

4) gdy po umowach najmu, dzierżawy zawartych przez strony na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wynajęcie, wydzierżawienie nieruchomości w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit „d” i „h” i pkt 4, odbywać się będzie po przednim zaopiniowaniu wniosku o najem, dzierżawę, przez właściwą Komisję Rady Miasta.

§4. 1. W przypadkach innych niż wymienione w §3 ust. 1, odstąpienie przez Prezydenta Miasta od przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości, będzie wymagało każdorazowo odrębnej uchwały Rady Miasta.

2. W przypadkach, o których mowa w §3 ust.1, o ile o najem lub dzierżawę nieruchomości ubiega się więcej, niż jedna osoba, dla wynajęcia lub wydzierżawienia tej nieruchomości konieczne jest przeprowadzenie przetargu, z odpowiednim stosowaniem przepisów rozporządzenia.

§5. Bezprzetargowy tryb wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości nie ma zastosowania dla osoby, która pozostaje w stosunku do Gminy w zwłóce z zapłatą należności czynszowych za najem, dzierżawę lub opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości,

§6. Dopuszcza się możliwość:

1) dopisywania, w uzasadnionych przypadkach, do umowy najmu, dzierżawy nieruchomości, innych osób w charakterze współnajemcy, współdzierżawcy,

2) ponownego zawierania umowy najmu, dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od daty jej rozwiązania, jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie czynszowe najemcy, dzierżawcy wobec Gminy, a zostało ono w całości uregulowane.

§7. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia, wydzierżawienia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie.

§8. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do użyczenia nieruchomości, na okres jednorazowo lub łącznie do 10 lat, z przeznaczeniem na:

1) działalność non-profit:

a/ charytatywną,

b/ opiekuńczą,

c/ kulturalną,

d/ leczniczą,

e/ oświatową,

f/ naukową,

g/ badawczo-rozwojową,

h/ wychowawczą,

i/ sportową lub turystyczną

2) działalność pożyteczną dla rozwoju Gminy lub promującą Gminę,

3) na rzecz spółek Gminy, z przeznaczeniem na prowadzenie przez nie działalności z zakresu zadań własnych lub zleconych Gminy.

2. Użyczenie nieruchomości na okres powyżej 3 lat wymaga uprzedniego zaopiniowania wniosku o użyczenie przez właściwą Komisję Rady Miasta.

3. Nieruchomości mogą być użyczone przedsiębiorcom przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o pomocy publicznej.

§9. W stosunku do umów użyczenia obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszej uchwały, okres trwania użyczenia, o którym mowa w §8 ust.1, liczy się od dnia zawarcia ostatniej umowy lub od dnia zawarcia ostatniego aneksu do umowy przedłużającego okres jej obowiązywania.

§10. Minimalne stawki czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości określa odrębna uchwała Rady Miasta.

§11. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu, dzierżawy, użyczenia do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy tej uchwały.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§13. Traci moc uchwała Nr XXX/341/2005 Rady Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 14 lutego 2005 roku w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddawania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Projektodawca: **Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**

Przedstawiający w imieniu Projektodawcy: **Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określanie zasad m.in. wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. W/w przepis został zmieniony po nowelizacji ustawy z dniem 22.10.2007 roku.

W Gminie Ostrowiec Św. zasady wydzierżawiania i wynajmu nieruchomości reguluje uchwała Nr XXX/341/2005 Rady Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 14 lutego 2005 roku. Zmiana treści art. 18 ust.2 pkt 9 lit a, będącego podstawą do uchwał stanowiących akty kierownictwa wewnętrznego, skutkuje koniecznością nowelizacji treści w/w uchwały, celem dostosowania jej treści do zakresu znowelizowanej normy tego artykułu. Potrzeba nowelizacji omawianej uchwały wynika ponadto z konieczności doprecyzowania przesłanek, w których Rada Miasta ma prawo odstąpić od przetargu przy wynajmowaniu/wydzierżawianiu oraz użyczeniu nieruchomości na okres powyżej 3 lat.

W związku z powyższym, projekt uchwały zakłada uchylenie dotychczas obowiązującej uchwały Nr XXX/341/2005 Rady Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 14 lutego 2005 roku i określa zasady wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia nieruchomości gruntowych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na okres dłuższy niż 3 lata oraz przypadki, w których nie będzie stosowana procedura przetargowa, jak również przypadki, w których zawarcie umów na okres dłuższy niż 3 lata nie będzie wymagać każdorazowo zgody Rady Miasta.

Wprowadzenie takich zasad umożliwi prowadzenie racjonalnej gospodarki w zakresie udostępniania nieruchomości w w/w formach wpłynie na sprawność realizacji wniosków interesantów a tym samym poszerzy kompetencje Prezydenta Miasta, który będzie mógł samodzielnie podejmować decyzje bez dodatkowej zgody Rady Miasta na realizację wniosków, o których mowa wyżej.