

**UCHWAŁA Nr XII/109/11  
Rady Gminy Działdowo**

**z dnia 15 listopada 2011 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania nieruchomości na czas określony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit a) oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675 ; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281) oraz art. 13 ust.1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm. Nr 106, poz.675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz.622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187 poz. 1110) Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wydzierżawiania nieruchomości gminnych na czas określony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieokreślony.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o nieruchomości gminnej, należy przez to rozumieć nieruchomość:

- 1) stanowiącą własność lub pozostającą w użytkowaniu wieczystym gminy Działdowo,
- 2) do której gmina Działdowo posiada inny tytuł prawny, pozwalający na obciążenie tej nieruchomości prawem dzierżawy,
- 3) o nie uregulowanym stanie prawnym, pozostającą we władaniu gminy Działdowo. W tym przypadku do wydzierżawiania tych nieruchomości stosuje się szczególne zasady, określone w § 6 niniejszej uchwały.

**§ 3.** Nieruchomości gminne mogą być oddawane w dzierżawę na czas określony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

**§ 4. 1.** Wydzierżawianie nieruchomości następuje w trybie:

a) przetargowym,

b) bezprzetargowym

2. Podstawową formą wydzierżawiania nieruchomości jest tryb przetargowy.

3. W trybie bezprzetargowym mogą być wydzierżawiane następujące nieruchomości:

- a) na cele urządzania zieleńców i ogródków przydomowych- na rzecz lokatorów budynków,
- b) na tymczasowe zaplecza budowy – na czas trwania budowy,
- c) na cele działalności charytatywnej i opiekuńczej dla organizacji działających na zasadzie „ non profit”,
- d) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy pod warunkiem, że wydzierżawiana nieruchomość z uwagi na jej wielkość, ukształtowanie terenu lub przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego nie może stanowić przedmiotu odrębnego wydzierżawienia w drodze przetargu na rzecz innych podmiotów,
- e) na tymczasowe obiekty rozrywkowe ( „wesołe miasteczka” , kiermasze, jarmarki sezonowe i tp),
- f) w przypadku przedłużania dotychczasowych umów dzierżawy, za wyjątkiem umów wymienionych w ust. 3 pkt b) pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca wywiązywał się rzetelnie z postanowień umowy dotychczasowej,
- g) w przypadku przeniesienia praw do dzierżawy na rzecz osoby, która nabyła obiekty budowlane wzniesione przez dotychczasowego dzierżawcę oraz na rzecz spadkobierców takiego dzierżawcy,
- h) państwowym i samorządowym jednostkom organizacyjnym na cele związane z ich działalnością.

4. W innych przypadkach nieruchomości mogą być wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym wyłącznie za zgodą Rady Gminy Działdowo.

**§ 5.** Poza przypadkami określonymi w § 4 ust. 3 niniejszej uchwały oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony następuje w drodze przetargu, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14.09.2004 r. ( Dz.U. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.) z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) Stawki podstawowe czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane nieruchomości oraz terminy płatności czynszu ustalane są zarządzeniem Wójta Gminy biorąc pod uwagę położenie nieruchomości, jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, klasę gruntu, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej i inne okoliczności mające wpływ na wartość i przydatność do wskazanego celu dzierżawy.

- 2) W przetargu ceną wyjściową jest obowiązująca podstawowa stawka czynszu ustalona zgodnie z pkt 1,
- 3) Przeprowadza się tylko jeden przetarg,
- 4) W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy w pierwszym przetargu nieruchomości może być oddana w dzierżawę w drodze rokowań przy czym minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustalone zarządzeniem Wójta nie mogą być obniżone,
- 5) Zgoda na zabudowę nieruchomości wydzierżawianych na czas określony może być wyrażona tylko co do tymczasowych obiektów budowlanych, których okres zużycia nie przekracza okresu dzierżawy,
- 6) Zgoda na zabudowę nieruchomości wydzierżawianych na czas nieokreślony powinna ustalać szczegółowo zasady rozliczeń stron w zakresie nakładów poczynionych przez dzierżawcę na wzniesienie obiektu w przypadku rozwiązania umowy.

**§ 6.** W przypadku wydzierżawiania nieruchomości pozostających we władaniu gminy o nie ustalonym stanie prawnym umowa dzierżawy powinna zawierać:

- zapis o możliwości jej natychmiastowego rozwiązania z chwilą prawomocnego ustalenia przez właściwy organ tytułu prawnego do nieruchomości przysługującego innemu podmiotowi niż gminie,
- zasadę ponoszenia na własny koszt i ryzyko bez możliwości ubiegania się o zwrot od gminy przez dzierżawcę wszelkich nakładów i ulepszeń poczynionych na nieruchomości w okresie obowiązywania umowy.

**§ 7.** Uchwała nie ma zastosowania do trwających umów dzierżawy i najmu nieruchomości gminnych zawartych przed dniem jej wejścia w życie. W przypadku wygaśnięcia tych umów lub ich rozwiązania za wypowiedzeniem, do ponownego oddawania tych nieruchomości w najem lub dzierżawę uchwałę stosuje się.

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

**§ 9.** Zobowiązuje się Wójta do przedkładania Radzie Gminy Działdowo w terminie do 31 marca roku następnego corocznych sprawozdań w zakresie wynajętych lub wydzierżawionych w danym roku nieruchomości.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Mirosław Zieliński**