

**UCHWAŁA NR VI/36/15
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2 marca 2015 r.

w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a), art 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz zasady wydzierżawiania w przypadkach, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2.1. Nieruchomość lub jej część może zostać wydzierżawiona na czas dłuższy niż 3 lata z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości lub jej części do wydzierżawienia oraz o czasie umowy dzierżawy dłuższym niż 3 lata podejmuje Prezydent Miasta Kołobrzeg.

3. Wydzierżawienie nieruchomości lub jej części na czas oznaczony dłuższy niż 9 lat wymaga zgody Rady Miasta wyrażonej w formie odrębnej uchwały. W przypadku umów na cele handlu i gastronomii, zgoda Rady Miasta w formie odrębnej uchwały jest wymagana przy zawieraniu umów na czas oznaczony dłuższy niż 6 lat.

§ 3. Wydzierżawiając nieruchomość Prezydent Miasta zobowiązany jest uwzględnić przeznaczenie nieruchomości określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określić czas trwania umowy z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminnych obejmujących wydzierżawiane nieruchomości.

§ 4. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości zabudowanych, wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę - czas trwania dzierżawy powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 5. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu.

§ 6. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy oraz upoważnia się Prezydenta Miasta do zawierania, po upływie umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, na kolejny okres umów dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) na rzecz osoby, która wybudowała na nieruchomości stały obiekt budowlany;
- 2) w celu uregulowania stanu prawnego władania gruntem pod garażem lub budynkiem gospodarczym;
- 3) w celu posadowienia garażu przenośnego, w tym blaszanego;
- 4) na tereny zielone z zastrzeżeniem, że o dzierżawę ubiega się wyłącznie jedna osoba;
- 5) pod uprawę warzyw lub na cele rolne;
- 6) w celu uregulowania stanu prawnego zagospodarowania części nieruchomości przyległej do nieruchomości stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osoby ubiegającej się o dzierżawę nieruchomości;
- 7) na cele użyteczności publicznej, nie służące działalności zarobkowej;
- 8) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 9) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych.

§ 7. Warunki dzierżawy i wysokość czynszu z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym - w umowie zawartej przez Prezydenta Miasta z dzierżawcą.

§ 8. 1. Prezydent Miasta w drodze zarządzenia określa wysokość podstawowych stawek czynszu oraz zasady organizowania i przeprowadzania przetargów.

2. Wysokość podstawowej stawki czynszu powinna uwzględniać położenie nieruchomości oraz cel na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana.

3. Prezydent Miasta zarządzeniem waloryzuje corocznie stawki czynszu.

4. Waloryzacja czynszu następuje w IV kwartale każdego roku i ma zastosowanie do umów już zawartych od 1 stycznia roku następnego.

5. O zmianie czynszu zawiadamia się dzierżawcę do końca I kwartału.

§ 9. Czynsz jest płatny do 30 kwietnia za dany rok kalendarzowy w przypadku rozliczenia rocznego, lub w innym terminie określonym w umowie.

§ 10. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości o powierzchni większej niż 1000 m² Prezydent Miasta może obniżyć czynsz na uzasadniony wniosek dzierżawcy do 50% w stosunku do powierzchni ponad 1000 m².

§ 11. Traci moc uchwała Nr XVI/190/07 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad przedłużania na kolejny okres umów dzierżaw zawartych na czas oznaczony do 3 lat (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 14, poz. 251).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

Przewodnicząca Rady

Wioletta Dymecka