UCHWAŁA NR IX/104/19
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lub 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 2019 r. poz. 506), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, poz. 492 i poz. 801) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz zasady wynajmowania lub 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 oddana w najem lub dzierżawę na czas dłuższy niż 3 lata za zgodą Rady Miasta wyrażonej w formie odrębnej uchwały.

2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości lub jej części do oddania w najem lub dzierżawę oraz o czasie umowy dłuższym niż 3 lata podejmuje Prezydent Miasta.

§ 3. 1. Wynajmując lub 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 wynajmowane lub wydzierżawiane nieruchomości.

2. Umowy, w zależności od rodzaju, winny zawierać postanowienia:

1) zabezpieczające Gminę przed ewentualnym roszczeniem odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez najemców lub dzierżawców;
2) umożliwiające aktualizację czynszu najmu lub dzierżawy w drodze jednostronnego oświadczenia woli wynajmującego / wydzierżawiającego;
3) odnoszące się do prawa zabudowy gruntu i jego skutków.

§ 4. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnych umów z dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli oddanie w najem lub dzierżawę następuje:

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

8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych.

§ 5. Warunki najmu lub dzierżawy i wysokość czynszu z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku oddania w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym - w umowie zawartej przez Prezydenta Miasta z najemcą lub dzierżawcą.

§ 6. 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 oddawana w najem lub dzierżawę.

3. Prezydent Miasta zarządzeniem waloryzuje corocznie stawki czynszu.

4. O zmianie czynszu zawiadamia się najemcę lub dzierżawcę do końca I kwartału.

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

§ 8. Traci moc uchwała Nr VI/36/15 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 1342).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Woźniak