

UCHWAŁA NR XXII/179/2020
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU

z dnia 1 lipca 2020 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących
w skład miejskiego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 37 ust. 4 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład miejskiego zasobu nieruchomości, zwanych dalej „nieruchomościami”, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat Miasto zawiera kolejne umowy z dzierżawcą lub najemcą, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Przy wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości uwzględnia się przeznaczenie nieruchomości ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, plany wykorzystania miejskiego zasobu nieruchomości oraz planowane terminy realizacji zadań Miasta obejmujące te nieruchomości.

§ 3. Burmistrz określa w drodze zarządzenia sposób i tryb przetargowego zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 4. Burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości w przypadku gdy:

- 1) po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierana jest kolejna umowa z najemcą lub dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz zachowany jest ten sam cel i sposób korzystania z tej nieruchomości;
- 2) oddanie w najem lub dzierżawę następuje:
 - a) na cele publiczne określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - b) na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
 - c) na rzecz związku międzygminnego lub stowarzyszenia z udziałem Miasta – w celu wykonywania zadań publicznych określonych w statucie,
 - d) na rzecz miejskiej instytucji kultury,
 - e) na rzecz spółki prawa handlowego z udziałem Miasta – w celu wykonywania zadań o charakterze użyteczności publicznej określonych w akcie założycielskim lub umowie spółki,

- f) na rzecz osoby, która za zgodą administracji rządowej lub samorządowej nabyła prawo do obiektu budowlanego od osoby, która wzniosła ten obiekt na dotychczas dzierżawionym lub wynajmowanym przez siebie gruncie zgodnie z przepisami i umową,
- g) na ogród przydomowy lub cele rekreacyjne na rzecz osób, które są najemcami lub właścicielami lokalu mieszkalnego na nieruchomości gruntowej przylegającej do nieruchomości, która ma być przedmiotem dzierżawy lub najmu,
- h) na poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości – bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem,
- i) w celu urządzenia i użytkowania drogi dojazdowej do posiadanej przez najemcę lub dzierżawcę nieruchomości.

§ 5. 1. Stawki czynszu za dzierżawę lub najem ustala Burmistrz w drodze zarządzenia; stawki te stanowią odpowiednio stawki wywoławcze w przypadku przetargu albo stawki minimalne w przypadku zawierania umowy bez przetargu.

2. Burmistrz ustala zróżnicowane miesięczne, kwartalne lub roczne stawki czynszu za 1 m² lub 1 ha powierzchni gruntu, a za grunty zajęte pod reklamy i tablice informacyjne – za 1 m² powierzchni reklamy lub tablicy, z uwzględnieniem rodzaju gruntów, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tych gruntów, ich położenia, stopnia wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne i gazowe, a także stanu zagospodarowania gruntów.

3. Burmistrz może, w drodze zarządzenia, dokonywać corocznie z początkiem roku kalendarzowego waloryzacji, na zasadach określonych w ust. 2, stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości, w tym także stawek osiągniętych w przetargu.

§ 6. Kolejna umowa z tym samym najemcą lub dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, może być zawarta pod warunkiem, że nie posiada on zaległości pieniężnych wobec Miasta z tytułu najmu lub dzierżawy tej nieruchomości i gdy będzie ona wykorzystywana na cel i w sposób określone w dotychczasowej umowie najmu lub dzierżawy.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XIX/135/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 16, poz. 278).

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Tomasz Strząbała