

UCHWAŁA NR XXVIII / 285 / 2018

RADY GMINY ŁĄCK

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łąck

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994), oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50 i poz. 650) Rada Gminy Łąck uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łąck, w zakresie wydzierżawiania lub wynajmowania 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 strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Uchwała nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność Gminy Łąck,
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Łąck,
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Łąck,
- 4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Łąck,
- 5) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50 i poz. 650).

Rozdział 2.

DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI

§ 3

1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

2. Wójt może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości do 10 lat.

3. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta kolejnych umów dzierżawy lub najmu, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Kolejna umowa może zostać zawarta na czas oznaczony nie dłużej niż na 10 lata.

§ 4

1. Dzierżawa lub najem nieruchomości w przypadkach wskazanych w § 3.1. następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 5 i § 6 niniejszej uchwały.

§ 5

Wójt może odstąpić od przetargu na dzierżawę lub najem w następujących przypadkach:

- 1) pod lokalizację tablicy reklamowej,
- 2) wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym dzierżawcy lub najemcy, o ile nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 3) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej i oświatowej.
- 4) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
- 5) przeznaczenie na cele publiczne, określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 6) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 7) oddanie przedmiotu osobie bliskiej (to jest osobie zaliczanej do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn) dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy w trakcie trwania umowy, na okres, przez jaki miała obowiązywać umowa pierwotna, za zgodą dotychczasowego dzierżawcy albo najemcy,
- 8) w przypadku śmierci najemcy lub dzierżawcy w trakcie trwania umowy dzierżawy lub najmu – w prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy może wstąpić tylko jego małżonek lub jego dziecko,
- 9) przeznaczenie gruntu na posadowienie obiektu garażowego/komórki.
- 10) w przypadku umieszczenia w nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego tj. przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych.

§ 6

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy zawartej na okres do 3 lat, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić, jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca spełni łącznie następujące warunki:
 - 1) złoży pisemny wniosek przed wygaśnięciem umowy,
 - 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
 - 3) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy, a w szczególności ze zobowiązań finansowych,

4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowej albo lokalu użytkowego następuje na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który pobudował garaż bądź inny obiekt budowlany na gruncie gminnym. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą następuje z zastrzeżeniem okresu umowy i wymagań wskazanych w ust. 1, 2 .

4. Ust. 3 ma również zastosowanie do osoby bliskiej (to jest osoby zaliczanej do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn) dotychczasowego dzierżawcy albo najemcy, na wniosek tego dzierżawcy lub najemcy, a także do następcy prawnego dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy.

5. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu na okres do 3 lat, o które ubiega się tylko jeden podmiot, dotyczących:

- 1) nieruchomości rolnych wydzierżawionych na cele rolne,
- 2) nieruchomości gruntowych lub ich części o powierzchni do 200m².

§ 7

Poza przypadkami opisanymi w § 5 i § 6 zwolnienie z obowiązku przetargu może nastąpić za zgodą Rady.

Rozdział 3.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łąck.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.


PRZEDSIĘDNIĄCY RADY
inż. Lech Drohomirecki