

RADA GMINY DYWITY

ul. Olsztyńska 32

11-001 Dywity

UCHWAŁA NR XXII/184/08

Rady Gminy Dywity z dnia 27.11.2008 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr: 80 poz. 717, Nr, 162 poz.1568, zm. z 2004r. Nr: 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, zm. z 2005r. Nr: 172 poz. 1441, zm. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457, zm. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, zm. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111)) Rada Gminy Dywity uchwała, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr XV/97/99 Rady Gminy Dywity z dnia 29 października 1999r. w sprawie określania zasad gospodarki nieruchomościami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. „I. Zasady Ogólne” punkty 6-8 skreśla się,
- 2) dodaje się ust. III w następującym brzmieniu:
„III. Tryb wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Dywity na okres dłuższy niż 3 lata
21. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.
22. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt wybierając jego formę.
23. Warunki wydzierżawiania nieruchomości zamieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.
24. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu, na jaki nieruchomość jest wydzierżawiona.
25. Upoważnia się Wójta Gminy Dywity do ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości w oparciu o lokalny rynek nieruchomości.
26. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.
27. W przypadku, gdy przetarg zostanie zakończony wynikiem negatywnym, Wójt może wydzierżawić nieruchomość bez przeprowadzenia kolejnego przetargu.
28. Z przetargu wyklucza się osoby zalegające z podatkami i opłatami na rzecz Gminy Dywity.
29. Bezprzetargowo oddanie w dzierżawę może nastąpić:
 - 1/ na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
 - 2/ na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
 - 3/ w celu urządzenia dróg dojazdowych,
 - 4/ w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
 - 5/ na cele związane z budową urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
 - 7/ na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
 - 8/ na cele użyteczności publicznej,
 - 9/ na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - 10/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

30. Warunki wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie gminne w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzonych z dzierżawcą.
31. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy.
32. Stawka czynszu z tytułu dzierżawy będzie podlegała waloryzacji (nie dotyczy gruntów wydzierżawionych na cele rolnicze) raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik ogłoszono komunikatem Prezesa GUS opublikowanym w Monitorze Polskim – jednak nie może być niższa niż minimalna stawka.
33. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na czas oznaczony i nieoznaczony.
34. Na czas nieoznaczony mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy warzywne, rolne oraz zieleńce.
35. Oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony może nastąpić zgodnie z celami wymienionymi w pkt. 29 ust. 5-8, nie dłużej niż 10 lat.
36. Nieruchomości, które były przedmiotem dzierżawy na czas oznaczony do lat 3, mogą być ponownie oddane w dzierżawę tej samej osobie na czas oznaczony pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca nie posiada zadłużeń wobec Gminy.”

3) Dodaje się ust. IV w następującym brzmieniu:

„ IV. Tryb wynajmowania i użyczenia nieruchomości stanowiących mienie Gminy Dywity na okres dłuższy niż 3 lata

37. Wójt Gminy wynajmuje nieruchomości lub ich części:

- a) na czas nieokreślony,
- b) na okres dłuższy niż 3 lata,
- c) na kolejne lata w przypadku nieruchomości, która była wynajmowana na okres do 3 lat przez tę samą stronę umowy.

38. Najemców wyłącza się w drodze przetargu, z wyłączeniem nieruchomości:

- a) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej, rządowej lub gminnych jednostek organizacyjnych,
- b) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, sportową i rekreacyjną prowadzoną przez osoby prawne w celach niezarobkowych.

39. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt wybierając jego formę.

40. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty przeprowadzenia pierwszego przetargu z możliwością obniżenia wywoławczej stawki czynszu do 50 %.

41. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki umowy.

42. Stawkę wywoławczą czynszu stanowi stawka minimalna ustalona przez Wójta Gminy z uwzględnieniem lokalnego rynku nieruchomości.

43. Stawka czynszu z tytułu najmu będzie podlegała waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik ogłoszono komunikatem Prezesa GUS opublikowanym w Monitorze Polskim – jednak nie może być niższa niż minimalna stawka.

44. Wójt Gminy może oddawać nieruchomości w użyczenie, w szczególności organizacjom pożytku publicznego, gminnym jednostkom organizacyjnym oraz innym podmiotom na potrzeby określone w pkt. 38 b, na podstawie umowy użyczenia.”

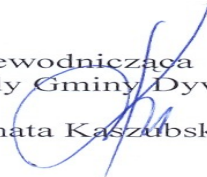
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska



UZASADNIENIE

uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Dywity

W związku z nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.Nr 173 poz.1218), której art. 23 ust.1 pkt. 7a z dniem 22.10.2007r. zmienił przepis art. 18 ust.2 pkt. 9 lit."a" ustawy o samorządzie gminnym, gdzie doprecyzowano, że wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymagana jest uchwała rady gminy. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Mają powyższe na uwadze aktualnie nie jest możliwe tzw. „przedłużanie” umów dzierżawy czy najmu.

Ponadto z uwagi na konieczność wprowadzenia zmiany obowiązującej uchwały w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami, jednocześnie dokonuje się ich uzupełnienia w zakresie wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia gruntów stanowiących mienie gminne, poprzez dodanie do załącznika uchwały ust.. „III. Tryb wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Dywity na okres dłuższy niż 3 lata”, oraz ust. „IV. Tryb wynajmowania i użyczenia nieruchomości stanowiących mienie Gminy Dywity na okres dłuższy niż 3 lata”.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania określają tryb przetargowy i bezprzetargowy. Ma to również związek z przygotowywaną zmianą stawek czynszu dzierżawnego. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu, na jaki nieruchomość jest wydzierżawiona, a proponowana zmiana uchwały wskazuje cele, na jakie można będzie wydzierżawiać nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminy.

