

Uchwała Nr 204/XXII/12
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych i lokali na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podst. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) uchwała się, co następuje:

I. Zasady ogólne.

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych lub najmu lokali na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli umowa sporządzona zostanie na okres dłuższy niż 3 lata lub też, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość gruntowa bądź lokal, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Chorzele;
 - 2) nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty zabudowane lub niezabudowane, a także ich części stanowiące własność lub współwłasność Gminy Chorzele;
 - 3) lokalu – rozumie się przez to samodzielny lokal lub jego część wraz z powierzchniami pomocniczymi, wykorzystywany na cele inne niż mieszkalne, stanowiący własność lub współwłasność Gminy Chorzele.

II. Dzierżawa nieruchomości gruntowych i najem lokali na okres przekraczający 3 lata

§ 2.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele może wydzierżawiać nieruchomości gruntowe lub wynajmować lokale na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat z zachowaniem procedury przetargowej według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub w formie bezprzetargowej z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 3 niniejszej uchwały.
2. Wydzierżawianie nieruchomości gruntowych lub wynajmowanie lokali na okres powyżej 10 lat wymaga zgody Rady Miejskiej w Chorzelach.
3. Okres dzierżawy lub najmu będzie ustalany biorąc pod uwagę:
 - 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania przedmiotu umowy,
 - 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych niezbędnych do korzystania z przedmiotu umowy,
 - 3) cel i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy.
4. Stawki czynszu dzierżawnego lub najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele w drodze zarządzenia biorąc pod uwagę:
 - 1) położenie przedmiotu umowy,
 - 2) uzbrojenie,
 - 3) cel i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy,
 - 4) rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na przedmiocie umowy, a w szczególności tworzenie przez dzierżawcę lub najemcę nowych miejsc pracy,
 - 5) w przypadku gruntów rolnych - klasę gruntu,
 - 6) czas na jaki będzie zawarta umowa.

5. W przypadku przeprowadzania postępowania przetargowego stawki ustalone przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

6. Czynności, o których mowa w ust. 3 i 4, należy poprzedzić badaniem stanu prawnego i faktycznego przedmiotu dzierżawy lub najmu, rozeznaniem rynku nieruchomości, a jeżeli istnieje taka potrzeba, także określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej lub lokalu.

§ 3.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele jest zwolniony z obowiązku przetargowego trybu zawierania kolejnych umów z dotychczasowymi dzierżawcami lub najemcami, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość lub lokal oraz jeżeli łącznie dotychczas zawarte umowy dzierżawy lub najmu będą obowiązywać nie dłużej niż 10 lat.

2. Procedury przetargowej nie wymaga dzierżawa nieruchomości gruntowych lub najem lokali przeznaczonych na:

- 1) potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych;
- 2) cel rolniczy, ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych;
- 3) pod tablice reklamowe;
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnieoskodawcy;
- 5) cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, naukowej, oraz badawczo– rozwojowej, niezwiązane z działalnością zarobkową wnieoskodawcy;
- 6) realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe;
- 7) rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 8) cele użyteczności publicznej.

III. Przepisy końcowe

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki