

Projekt

z dnia 17 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
stanowiących własność Miasta Kutno**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 i 721) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się jako zasadę, że Prezydent Miasta Kutno może bez uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miasta Kutno wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości gruntowe niezabudowane lub ich części, stanowiące własność Miasta Kutno:

- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:
 - a) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, samorządowych osób prawnych lub osób prawnych, w tym stowarzyszeń lub spółdzielni socjalnych, których Miasto Kutno jest członkiem,
 - b) na rzecz stowarzyszeń, związków zawodowych, partii politycznych, których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową,
 - c) na rzecz związków wyznaniowych,
 - d) w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (ogródki przydomowe),
 - e) na cele rolnicze lub ogrodnicze,
 - f) na cele dróg dojazdowych oraz dojść i dojazdów służących do obsługi istniejącej zabudowy,
 - g) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego, związku tych jednostek lub Skarbu Państwa,
 - h) na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej;

oraz wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w w/w przypadkach;

- 2) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, w drodze zawieranej kolejno umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Dotyczy to również kolejnych umów następujących po umowach zawartych wcześniej na czas do trzech lat;
- 3) gdy zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje po przeprowadzeniu przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie oraz w pkt 1 i pkt 2.

§ 2. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, możliwe jest jeśli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) dzierżawca lub najemca złoży pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy,
- 2) nieruchomości, których wniosek dotyczy, nie są przeznaczone do zbycia lub innego zagospodarowania przez Miasto Kutno;

3) dzierżawca lub najemca nie zalega w zapłacie czynszu oraz innych opłat określonych w postanowieniach poprzedniej umowy.

§ 3. Powyższe zasady mają zastosowanie do nieruchomości gruntowych niezabudowanych lub ich części, stanowiących własność Miasta Kutno, które nie zostały oddane w zarząd i administrowanie samorządowemu zakładowi budżetowemu - Zarządowi Nieruchomości Miejskich w Kutnie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie zasad zawierania umów dzierżawy nieruchomości gruntowych niezabudowanych lub ich części stanowiących własność Miasta Kutno.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Dlatego też proponuje się aby w przypadkach wskazanych w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały było możliwe zawieranie umów na dłuższy okres niż 3 lata, bądź na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym.

Biorąc pod uwagę fakt, że przedmiot dzierżawy musi być umieszczony w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej i w BiP-e, a informacja o jego zamieszczeniu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na łamach prasy lokalnej, która jest płatna, niekiedy zawarcie umowy na krótki okres przynosi tylko straty, bądź niewielki dochód, a nie można odstąpić od realizacji ustawowego obowiązku.

Propozycja zawierania umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat lub na czas nieoznaczony, w sytuacji gdy dzierżawca zostanie ustalony w drodze przetargu jest podyktowana faktem zagwarantowania tym osobom większej stabilizacji.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami w sytuacji "jeżeli po umowie zawartej do lat trzech strony zawierają kolejną umowę" wymagana jest zgoda rady gminy. W zakresie zawierania kolejnych umów proponuje się aby Rada Miasta wyraziła zgodę na zawieranie kolejnych umów bez uzyskiwania odrębnej zgody, co usprawni pracę.

Dochody z tytułu dzierżawy zasilają budżet Miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.