

**UCHWAŁA NR XXIV/151/2012
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 30 października 2012 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata
oraz zawierania kolejnych umów**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a , art. 40 ust.2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 roku Nr 142 , poz.1591 ze zm./

Rada Gminy uchwala co następuje:

Uchwała określa zasady wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz zawierania kolejnych umów.

§ 1. 1. Zasady gospodarowania mieniem Gminy Dąbrowa Zielona w zakresie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gminnych stanowiących mienie komunalne mają zastosowanie do umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a także gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Dąbrowa Zielona
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Dąbrowa Zielona
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dąbrowa Zielona.
- 4) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2010 Nr 102 poz.651 ze zm./
- 5) mienie- należy przez to rozumieć własność i inne prawa majątkowe nabyte przez Gminę Dąbrowa Zielona.

§ 2. Wójt gospodaruje zasobem nieruchomości kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki , na zasadach określonych odrębnymi przepisami , ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów Gminy.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia.

2. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na okres powyżej 3 lat odbywa się według następujących zasad:

- 1) wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta kolejnych umów dzierżawy lub najmu na czas oznaczony tj.
 - a) w drodze bezprzetargowej na rzecz ich dotychczasowych najemców lub dzierżawców, na ich wnioski lub
 - b) gdy następuje zmiana osoby najemcy ,dzierżawcy na osoby bliskie wymienione w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami: / Dz.U. z 2010 Nr 102 poz.651 ze zm./
 - do lat 5-ciu , gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość lub lokal, a przeprowadzenie przetargu byłoby gospodarczo nieuzasadnione
 - powyżej 5-ciu lat – po wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.
- 2) wyraża się zgodę na odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej , stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy , albo wynajmowanej lub wydzierżawianej przez wnioskodawcę , jeżeli nieruchomość stanowiąca przedmiot wniosku nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i pozwala na to jej przeznaczenie.

3. Umowy najmu i dzierżawy winny zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Gminy pod względem przychodów, należytej dbałości o nieruchomość , a także określać sposób korzystania z nieruchomości , tryb i warunki rozwiązywania umowy, zasady rozliczania ewentualnie poniesionych nakładów.

4. Minimalne stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę w drodze bezprzetargowej lub w drodze przetargu ustala zarządzeniem Wójt.

5. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki określone zarządzeniem stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

6. Obiekty budowlane wzniesione zgodnie z umową przez najemcę lub dzierżawcę nie mogą mieć trwałego charakteru.

7. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany wynajętego gruntu czy lokalu na inny w sytuacjach związanych z ważnymi dla Gminy przedsięwzięciami inwestycyjnymi, z uwagi na realizację jej potrzeb lub obniżenie przydatności lokalu lub gruntu do umówionego użytku bez winy najemcy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy

Aleksandra Fuchs