

UCHWAŁA Nr XVIII/138/08  
RADY MIASTA ŻYRARDOWA  
z dnia 31 stycznia 2008 roku

w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.. 1591 z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady wdzierżawiania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2

1. Nieruchomość lub jej część może zostać wdzierżawiona na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości lub jej części do wdzierżawienia oraz o czasie umowy dzierżawy dłuższym niż 3 lata podejmuje Prezydent Miasta Żyrardowa.
3. Wdzierżawienie nieruchomości lub jej części na czas oznaczony dłuższy niż 10 lat wymaga zgody Rady Miasta.

§ 3

Wdzierżawiając nieruchomość Prezydent Miasta zobowiązany jest uwzględniać przeznaczenie nieruchomości określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umowy z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminnych obejmujących wdzierżawiane nieruchomości.

§ 4

W przypadku wdzierżawiania nieruchomości zabudowanych, wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę – czas trwania dzierżawy powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 5

Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu.

§ 6

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umowy dzierżawy jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

1. na rzecz osoby lub na rzecz jej następcy prawnego, która wybudowała na nieruchomości stały lub tymczasowy obiekt budowlany,
2. w celu uregulowania stanu prawnego władania ogródkiem przydomowym, gruntem pod garażem lub budynkiem gospodarczym,
3. na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy, przez czas co najmniej 3 lat do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały,
4. na cele rolniczo-ogrodnicze lub urządzenie ogródków przydomowych z zastrzeżeniem, że o dzierżawę tych nieruchomości ubiega się wyłącznie jedna osoba,
5. w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osoby ubiegającej się o dzierżawę nieruchomości,
6. na cele prowadzenia działalności niezarobkowej w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej i oświatowej, leczniczej lub sportowo-turystycznej,
7. na cele użyteczności publicznej,

8. na rzecz osoby od której gmina nabyła nieruchomość,
9. na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
10. na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 11 w innych przypadkach - po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej Komisji Rady Miasta, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

§ 7

Warunki dzierżawy i wysokość czynszu z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku wydzierżawiania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Prezydenta Miasta z dzierżawcą.

§ 8

1. Prezydent Miasta w drodze zarządzenia określa wysokość podstawowych rocznych stawek czynszu oraz zasady organizowania i przeprowadzania przetargów.
2. Wysokość podstawowej stawki czynszu powinna uwzględniać położenie nieruchomości oraz cel na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana.
3. Prezydent miasta zarządzeniem waloryzuje corocznie stawki czynszu w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu roku bieżącego w stosunku do I półrocza roku poprzedniego, ustalonych na podstawie komunikatu Prezesa GUS.
4. Waloryzacja czynszu następuje w IV kwartale każdego roku, ma zastosowanie do umów już zawartych i obowiązuje od 1 stycznia roku następnego.
5. O zmianie czynszu zawiadamia się dzierżawcę najpóźniej do dnia 31 grudnia.

§ 9

Czynsz płatny jest do 30 kwietnia za dany rok kalendarzowy - w przypadku rozliczenia rocznego, a do 15 dnia każdego miesiąca w - przypadku rozliczenia miesięcznego.

§ 10

W przypadku wydzierżawienia nieruchomości o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup> Prezydent Miasta może na uzasadniony wniosek dzierżawcy obniżyć czynsz w wysokości do 50% w stosunku do powierzchni ponad 1000 m<sup>2</sup>.

§ 11

Tracą moc:

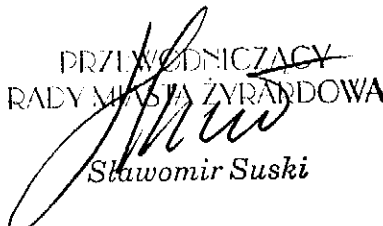
- Uchwała Nr XLII/282/93 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 16 grudnia 1993r. w sprawie zasad ustalania czynszu dzierżawnego;
- Uchwała Nr VI/30/99 Rady Miejskiej Żyrardowa w sprawie zmiany Uchwały Nr XLII/282/93 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 16 grudnia 1993r. w sprawie zasad ustalania czynszu dzierżawnego

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA  
  
Sławomir Suski

## UZASADNIENIE

W październiku 2007 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nowelizacja ta wprowadziła zmiany w ustawie o samorządzie gminnym i doprecyzowała, że Prezydent Miasta wydzierżawia nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady. Zgoda Rady wymagana jest również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Każdorazowa zgoda Rady jest wymagana do czasu opracowania zasad wydzierżawiania nieruchomości.

Projekt uchwały wprowadza jako generalną zasadę, że oddawanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu. Przepis art.37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza wyrażenie zgody przez Radę na odstąpienie od przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy. Przypadki możliwości odstąpienia od obowiązku trybu przetargowego są numeratywnie wymienione w uchwale (§ 6 pkt 1 – 10).

W projekcie uchwały zawarto również możliwość wydzierżawiania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w przypadkach nie przewidzianych w uchwale po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej Komisji Rady.

Projekt uchwały zakłada, że wysokość podstawowych stawek czynszu oraz zasady przeprowadzania przetargu określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia. Przewidziano również możliwość corocznej waloryzacji czynszu.

Na terenie Miasta zawartych jest 570 umów dzierżaw. W przeważającej części są to umowy trwające wiele lat (tereny pod garażami, pawilonami, kioskami, ogródków przydomowych).

Przyjęcie proponowanych zasad usprawni znacznie proces wydzierżawiania nieruchomości. Umożliwi Prezydentowi Miasta zawieranie umów z dotychczasowymi dzierżawcami na czas nieokreślony lub przedłużenie dotychczasowych umów trwających już powyżej 3 lata na kolejny okres bez uzyskiwania każdorazowo zgody Rady.

Z-ca Prezydenta Miasta

Grzegorz Obłąkowski