

**UCHWAŁA NR LXVII/431/2023
RADY GMINY TUCZĘPY**

z dnia 16 stycznia 2023 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r, poz. 40 z późn.zm.), oraz art. 13, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021,poz. 1899 z póź. zm.) Rada Gminy Tuczępy uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady wydzierżawiania wynajmowania nieruchomości (lokali użytkowych) stanowiących własność Gminy Tuczępy bądź będących w jej władaniu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- „nieruchomości” - rozumie się przez to nieruchomości gruntowe tj. grunty zabudowane i niezabudowane
- „lokale” - rozumie się przez to lokale użytkowe
- Wójt - rozumie się przez to Wójt Gminy Tuczępy

§ 3.

Wolne nieruchomości/lokale nie przeznaczone do zbycia wynajmuje się bądź wydzierżawia w drodze przetargu, którego formę określa Wójt

§ 4.

Do przeprowadzenia przetargu Wójt powołuje Komisję Przetargową. Wysokość czynszu wywoławczego jak i warunki przetargu ustala Wójt.

§ 5.

Wójt może odstąpić od przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i najmu, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony, w następujących przypadkach:

1. W zakresie umów dzierżawy bądź najmu zawieranych z osobami, które: a/ wybudowały na gruncie Gminy Tuczępy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub z ich następcami prawnymi b/ korzystały jako ostatnie z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat

2. Gdy stroną jest samorządowa jednostka organizacyjna, gminne osoby prawne lub inne jednostki samorządu terytorialnego bądź Skarbu Państwa.

3. Gdy zakończono co najmniej dwa przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości wynikiem negatywnym w związku z tym, iż nikt nie przystąpił do przetargów, w tym także w sytuacji, kiedy ostatni z przetargów zakończył się wynikiem pozytywnym, ale zwycięzca przetargu odstąpił od podpisania umowy dzierżawy lub najmu, a był jedynym uczestnikiem przetargu.

4. W celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy.

5. Wydzierżawiania i wynajmowania na cele komunikacyjne:

- urzędzenia dojeść, podjazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

6. Innym niż wyżej wymienione, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej uzasadnione będzie względami społecznymi lub gospodarczymi.

7. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

§ 6.

Niezależnie od czynszu dzierżawca/ najemca jest obciążony kosztami utrzymania (w tym podatkami i opłatami) i eksploatacji nieruchomości/ lokalu o czym jest informowany przed przystąpieniem do przetargu.

§ 7.

Przystąpienie do przetargu może być uwarunkowane realizacją przez dzierżawcę/najemcę określonego sposobu zagospodarowania nieruchomości/lokalu lub innych obowiązków umownych.

§ 8.

W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy/ najemcy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg, przy czym wywoławcza stawka czynszu może być obniżona o 10 %

§ 9.

Nie wyłonienie dzierżawcy/wynajmującego w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym z oferentem dającym najkorzystniejsze dla gminy warunki zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. O zawarciu takiej umowy decyduje Wójt biorąc pod uwagę interes ekonomiczny gminy.

§ 10.

Wyraża się zgodę na obniżenie czynszu jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca/ wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy/najmu uległ znacznemu zmniejszeniu tj. wystąpienie klęsk żywiołowych, zdarzeń losowych.

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Tuczępy

§ 12.

Traci moc uchwała nr XVI/124/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r.

§ 13.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tuczępy

mgr Klaudia Palka

Uzasadnienie

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Wprowadzenie nowej uchwały podyktowane jest tym, iż dotychczas obowiązujące uchwały z uwagi na upływ czasu wymagają w głównej mierze dostosowania do aktualnego stanu prawnego i ujednoczenia brzmienia.

W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.