

UCHWAŁA Nr XXVI/247/08
RADY MIEJSKIEJ w MOGILNIE
z dnia 8 października 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad oddawania gruntów gminy Mogilno w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, oraz art. 41 ust. 1 w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustalić „Zasady oddawania gruntów gminy Mogilno w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Elżbieta Sarnowska

załącznik
do uchwały nr XXVI/247/08
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 8 października 2008 r.

Zasady oddawania gruntów gminy Mogilno
w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów

1. Nieruchomości gruntowe, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości gminy Mogilno, mogą zostać wydzierżawione zgodnie z niniejszymi zasadami, na czas oznaczony do lat 3 lub nie oznaczony, w tym również w sytuacji gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat dotychczasowe strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady niniejsze stosuje się gdy ze stanu faktycznego wynika, iż interes gospodarczy gminy przemawia za wydzierżawieniem gruntów.

3. Minimalną wysokość stawek czynszowych za dzierżawę gruntów ustala Burmistrz Mogilna w drodze zarządzenia.

4. Jeżeli dla określonej nieruchomości należy ustalić wielkość czynszu dzierżawnego stosując więcej niż jedną stawkę czynszu, wysokość stawki wywoławczej do przetargu oraz dolnego progu do rokowań ustala się jako sumę poszczególnych stawek, a po ustaleniu jej wysokości (w przetargu lub rokowaniach) dokonuje się rozliczenia na poszczególne funkcje.

5. Dzierżawców gruntów wyłania się:

- a) w drodze przetargu nieograniczonego lub ograniczonego co do podmiotu,
- b) w trybie bezprzetargowym.

6. Wysokość stawek czynszów za dzierżawę gruntów ustala się w drodze:

- a) przetargów,
- b) negocjacji.

7. Dopuszcza się ustalenie stawki czynszu w wysokości niższej niż wskazana w pkt 3, nie mniej jednak niż na poziomie 50%, jeżeli dzierżawca został wyłoniony w toku drugiego lub kolejnego przetargu.

8. Burmistrz Mogilna może wydzierżawić w trybie bezprzetargowym grunt:

- a) na którym dotychczasowy dzierżawca bądź jego poprzednik poczynił za zgodą wydzierżawiającego nakłady, które podlegają przejęciu przez nowego dzierżawcę,
- b) na cele rozrywkowe (cyrki, lunaparki, festyny i inne imprezy rekreacyjno-sportowe),
- c) pod lokalizację tablicy lub urządzenia reklamowego,

- d) w ramach regulacji stanu prawnego gruntu znajdującego się w posiadaniu osób nie legitymujących się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, w tym nieruchomości zabudowanych obiektami, jeżeli obiekty te zostały wybudowane lub nabyte przez posiadacza gruntu,
- e) na uzupełnienie posiadanej nieruchomości (również dzierżawionej) jeżeli przedmiot wniosku nie może stanowić samodzielnie obszaru do zagospodarowania,
- f) celem zorganizowania zaplecza budowy lub lokalizacji urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej (w szczególności: trafostacje, stacje redukc. gazu, centrale telefoniczne i in.) oraz przeprowadzania linii kablowych telekomunikacyjnych pod, na albo nad nieruchomością i umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także dostępu w celu ich eksploatacji i konserwacji przez operatorów publicznych oraz podmioty współkorzystające z nich z wyłączeniem linii zapewniających telekomunikację gminie Mogilno bądź jej jednostkom,
- g) pod ogródek letni wyłącznie przed prowadzonym lokalem, jeżeli wnioskujący uzyskał wcześniej zezwolenie na prowadzenie działalności,
- h) z poprzednim dzierżawcą, który wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i wnosił należny gminie Mogilno czynsz,
- i) w ramach zamiany (dyslokacji), w zamian za wydanie dotychczas dzierżawionego gruntu,
- j) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- k) z osobą użytkującą grunt bez pisemnej umowy dzierżawy, która wnosi na rzecz Gminy Mogilno opłaty z tytułu dzierżawy,
- l) osobie bliskiej poprzedniego dzierżawcy,
- ł) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii komisji właściwej do spraw gospodarki komunalnej.

9. Na wniosek dzierżawców Burmistrz Mogilna może obniżyć stawki czynszu do całkowitego zwolnienia włącznie:

- a) osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej oraz niepełnosprawnym, dla których dzierżawiony od gminy grunt zabezpiecza podstawowe potrzeby socjalno-bytowe,
- b) inwestorom do czasu zakończenia prac w zakresie niezbędnym do przystosowania gruntu pod funkcję określoną umową, jednakże nie dłużej niż 1 rok,
- c) dzierżawcom określonym w pkt 8j niniejszych zasad.

10. W przypadkach wydzierżawienia gruntów na inne cele niż wymienione w zarządzeniu, o którym mowa w pkt 3, stawki czynszowe będą ustalone przez Burmistrza Mogilna.

11. Burmistrz Mogilna nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, na zasadach określonych w art. 5 i art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dokonuje waloryzacji, w oparciu o wskaźnik zmian cen nieruchomości za lata poprzednie, począwszy od ostatniej aktualizacji:

- a) stawek określonych w zarządzeniu wydanym na podstawie niniejszej uchwały, o którym mowa w pkt 3,
- b) stawek i wysokości czynszów ustalonych w zawartych umowach dzierżawy.

12. Stawki i wysokość czynszów, których kwartalna waloryzacja została ustalona w umowach zawartych przed wejściem w życie przedmiotowej uchwały, podlegają podwyższeniu na zasadach w nich określonych.

13. Waloryzacja, o której mowa w pkt 11b i 12 następowała będzie w formie jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego.

14. Odrębnej uchwały Rady Miejskiej wymaga zawarcie umowy dzierżawy w przypadkach nie uregulowanych niniejszymi zasadami.
