



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 12

UCHWAŁA Nr XXXVI/749/12 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie ustalenia zasad wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego wdzierżawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 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 z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) w związku z art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908), uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

§ 2. Nieruchomością w rozumieniu uchwały jest:

- 1) obszar gruntu stanowiący wyodrębnioną geodezyjnie działkę lub jej część;
- 2) budynek i budowla lub ich część.

§ 3.1. Nieruchomości stanowiące własność Miasta Bydgoszczy mogą zostać:

- 1) wdzierżawione lub wynajęte z terminem obowiązywania umowy przekraczający 3 lata, lecz krótszym niż 10 lat;
 - 2) wdzierżawione lub wynajęte, wielokrotnie ponownie tym samym podmiotom, lecz na okres jednorazowo krótszy niż 10 lat,
- przez Prezydenta na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
2. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na okres 10 lat i dłuższy, w tym na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miasta Bydgoszczy wyrażonej w drodze uchwały.

§ 4. Miasto Bydgoszcz powiadamia o nieruchomościach, które mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, ogłoszenie zamieszczone przez okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy.

§ 5.1. Ustala się zasadę, iż zawarcie umowy dzierżawy lub najmu następuje po przeprowadzeniu postępowania przetargowego, które może mieć charakter nieograniczony lub ograniczony podmiotowo.

2. Przetarg ograniczony podmiotowo można przeprowadzić w sytuacjach, gdy nieruchomość posiada specyficzne cechy użytkowe.

3. Dla przeprowadzenia postępowań przetargowych Prezydent może w drodze zarządzenia:

- 1) wydać regulamin postępowania przetargowego;
- 2) powołać komisję przetargową;
- 3) ustalić wzór umowy.

4. Upoważnia się Prezydenta do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości w trybie bezprzetargowym na okres krótszy niż 10 lat, w tym zawieranie ponownych umów na okres krótszy niż 10 lat, jeżeli:

- 1) na nieruchomości będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej lub inne cele publiczne;
- 2) nieruchomość będzie wykorzystywana przez Skarb Państwa;
- 3) nieruchomość będzie wykorzystywana przez osoby prawne lub fizyczne na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, rekreacyjną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową oraz nieruchomości które będą wykorzystywane przez partie polityczne, biura poselskie i senatorskie, prowadzące działalność na podstawie obowiązującego prawa;
- 4) nieruchomość będzie wykorzystywana pod drogę dojazdową do nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym lub własności, na rzecz tego użytkownika wieczystego lub właściciela;
- 5) nieruchomość będzie wykorzystywana jako zajęcie części nieruchomości w związku z zabudową działki sąsiedniej;
- 6) nieruchomość będzie wykorzystywana w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez prawa zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości;
- 7) nieruchomość będzie wykorzystywana na cele umożliwiające inwestycje termomodernizacyjne lub poprawiające estetykę obiektów budowlanych.

§ 6.1. W przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 4 lub gdy:

- 1) ogłoszone nieruchomości nie znalazły dzierżawców lub najemców w postępowaniu przetargowym;
- 2) dotychczasowy dzierżawca lub najemca w związku z nadchodzącym terminem wygaśnięcia umowy wyraża gotowość do dalszego korzystania z nieruchomości, dotyczy to również jego następców prawnych,
- Prezydent może zawrzeć umowę dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym.

2. W sprawie ustalenia warunków zawarcia pierwszej umowy przeprowadza się z wnioskodawcą rokowania mające na celu ustalenie stawki czynszu dzierżawnego.

3. Jeżeli w trakcie trwania umowy dzierżawy stawka minimalna, określona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy przekroczy stawkę wynegocjowaną, stawka wynegocjowana ulegnie automatycznemu podwyższeniu do poziomu stawki minimalnej. Zmiana czynszu płatnego rocznie następuje w najbliższej opłacie rocznej, obowiązującej po wejściu w życie tych zmian.

4. W stosunku do nieruchomości opisanych w § 6 ust. 1, pkt 2 zawarcie kolejnej umowy dzierżawy następuje na okres do 3 lat, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych zgodnie z pozwoleniem na budowę, gdzie obiekty przeznaczone są do trwałej adaptacji umowa może zostać zawarta na okres przekraczający 3 lata, lecz krótszy niż 10 lat.

5. Do nieruchomości przeznaczonych na cele prowadzenia targowisk nie stosuje się postanowień zawartych w § 5 ust. 4 oraz w § 6 ust. 1 i ust. 2.

6. Przed zawarciem umowy dzierżawy wykonany zostanie obowiązek wynikający z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami dot. sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie go w siedzibie urzędu, ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy.

§ 7.1. Umowy dzierżawy lub najmu określać będą wykorzystanie nieruchomości zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku z przeznaczeniem nieruchomości w przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi po uzyskaniu pozytywnych opinii właściwych jednostek. Czas trwania umowy winien uwzględniać miejskie potrzeby inwestycyjne oraz obowiązki w zakresie zadań publicznych.

2. Umowy dzierżawy lub najmu przewidujące możliwość poniesienia nakładów przez dzierżawcę lub najemcę muszą przewidywać sposób ich rozliczenia.

3. Jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość będąca budynkiem lub budowlą, dzierżawca lub najemca na swój koszt ubezpiecza przedmiot najmu od skutków zdarzeń nadzwyczajnych z jednoczesną cesją praw wynikających z polisy na rzecz Miasta Bydgoszczy.

4. Umowy muszą zawierać postanowienie dotyczące sposobu zmiany wysokości czynszu z upływem czasu.

5. Umowy dzierżawy i najmu nie mogą zawierać postanowień zezwalających na dalsze zawieranie umów o takim samym lub podobnym charakterze, a także udostępniania nieruchomości pod tytułem nieodpłatnym.

6. Umowy dzierżawy i najmu muszą zawierać postanowienia o ich rozwiązaniu, w szczególności:

- 1) bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez dzierżawcę lub najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne terminy płatności, a w przypadku gdy czynsz jest płatny rocznie jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
- 2) bez wypowiedzenia w przypadku wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z ich umownym przeznaczeniem;
- 3) bez wypowiedzenia w związku z realizacją zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla miasta.

7. Umowa dzierżawy musi zawierać pouczenie o obowiązku złożenia stosownego wniosku przez dotychczasowego dzierżawcę, a także sankcje z tytułu niedopełnienia tej formalności.

§ 8. Z postępowań o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu wyłącza się osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, które są dłużnikami Miasta Bydgoszczy lub zostały wpisane do rejestru dłużników niewypłacalnych.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr LXI/936/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego wydzierżawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. rok 2010, Nr 57, poz. 586).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński