

UCHWAŁA Nr VI-60/2011
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 czerwca 2011 roku

w sprawie wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Wołomin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady oddawania w dzierżawę nieruchomości gminnych:

- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata
- 2) na czas nieoznaczony
- 3) na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2

1. Na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata mogą być wydzierżawiane nieruchomości, które:
 - a) nie są przewidziane do sprzedaży przez okres co najmniej równy okresowi obowiązywania planowanej umowy dzierżawy lub najmu.
 - b) zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie są przeznaczone do wykorzystania w sposób, który wykluczałby oddanie w dzierżawę.
2. Na czas nieoznaczony mogą być wydzierżawiane nieruchomości, które zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie są przeznaczone do wykorzystania w sposób, który wykluczałby oddanie w dzierżawę.
3. Przepisy ust. 1 stosuje się w przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 3.

§ 3

W przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 3 wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na okres do 3 lat, dotyczących nieruchomości gruntowych lub ich części o powierzchni do 200 m², gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość lub jej część, mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste podmiotowi ubiegającemu się o dzierżawę lub gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna wydzierżawiona na cele rolne, o którą ubiega się tylko jeden podmiot.

§ 4

1. Burmistrz Wołomina zawiera umowę dzierżawy nieruchomości z zachowaniem trybu wymaganego przez przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2004 r. nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Umowa dzierżawy powinna zawierać postanowienia, które zabezpieczają interesy gminy Wołomin, w szczególności te dotyczące wysokości czynszu, dbałości dzierżawcy o nieruchomość, sposobu korzystania z nieruchomości, trybu oraz warunków rozwiązania umowy, sposobu późniejszego wzajemnego rozliczenia nakładów, a także wydania nieruchomości po upływie okresu na, jaki umowa została zawarta lub w przypadku wcześniejszego jej rozwiązania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość żądania od dzierżawcy uiszczenia kaucji zabezpieczającej ewentualne roszczenia gminy Wołomin z tytułu zawartej umowy najmu lub dzierżawy.
4. Okres wypowiedzenia umowy nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
5. Wysokość czynszu ustalonego w drodze przetargu nie może zostać obniżona.

§ 5

W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę bez zachowania trybu przetargowego zawarcie umowy między stronami może zostać poprzedzone negocjacjami, w trakcie, których omawiane są kwestie takie jak:

- 1) cel wykorzystania nieruchomości będącej przedmiotem umowy.
- 2) wartość oraz charakter nakładów poczynionych na nieruchomości.
- 3) dotychczasowe wywiązywanie się przez dzierżawcę z zobowiązań względem gminy Wołomin.

§ 6

1. Przepisy niniejszej uchwały nie mają zastosowania w przypadku umów zawartych przed dniem jej wejścia w życie.
2. Umowy o których mowa w ust. 1 zachowują ważność do końca okresu, na który zostały zawarte.

§ 7

Przyjmowanie nieruchomości zrzekanych się nieodpłatnie na rzecz Gminy Wołomin przez osoby fizyczne i prawne pod warunkiem, że nie są one przedmiotem roszczeń wobec innych podmiotów, w tym zastawu ani nie są obciążone prawami osób trzecich może nastąpić na podstawie Zarządzenia Burmistrza Wołomina.

§ 8

Burmistrz Wołomina może zażądać jako zabezpieczenia tytułem czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy przedłożenia w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, której miesięczna wartość czynszu dzierżawnego została ustalona na kwotę powyżej 2000 zł bez podatku VAT , oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucyjnemu co do obowiązku wydania Gminie Wołomin nieruchomości oraz poniesienia kosztów związanych z przywróceniem nieruchomości do stanu sprzed zawarcia umowy dzierżawy stosownie do treści art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 9

Traci moc uchwała nr XXI-74/2008 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2008 r.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Marcin Dutkiewicz