

**UCHWAŁA NR LVIII/399/23
RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE**

z dnia 31 marca 2023 r.

**w sprawie określenia zasad wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości stanowiących własność
Gminy Bojanowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami.), art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) Rada Miejska w Bojanowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Burmistrza Bojanowa do zawierania umów na wydzierżawienie oraz najem nieruchomości stanowiących mienie komunalne na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Burmistrz może odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa (z upływem czasu , na który była zawarta), pod warunkiem, że nie posiada on żadnych zaległości pieniężnych z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości,
- 2) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, np. garaż, wiata, pomieszczenie gospodarcze,
- 3) gdy przedmiotem umowy jest grunt zabudowany obiektami i budynkami nie związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej np. garażami, budynkami gospodarczymi.
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej lub jej części,
- 5) na cele prowadzenia działalności charytatywnej kulturalnej i oświatowej, naukowej i badawczo-rozwojowej,
- 6) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych na cele związane z ich działalnością statutową,
- 7) na cele użyteczności publicznej,
- 8) na rzecz Skarbu Państwa, innej jednostki samorządu terytorialnego, gminnych jednostek organizacyjnych.
- 9) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę.

3. Burmistrz może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części na czas nieoznaczony lub czas oznaczony powyżej 3 lat, nie dłuższy jednak niż 10 lat w tym przedłużać zawarte umowy dzierżawy lub najmu, w tym zawarte na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Kolejna umowa może być zawarta, pod warunkiem, że spełnione są łącznie następujące warunki:

1) dotychczasowy dzierżawca lub najemca :

- a) złoży pisemny wniosek o przedłużenie umowy przed wygaśnięciem dotychczasowej umowy,
- b) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami dotychczasowej umowy,
- c) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy a w szczególności ze zobowiązań finansowych,
- 2) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy,

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

6. Stawki czynszu dzierżawnego oraz najmu ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXIV/122/2000 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 27 października 2000 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz lokali użytkowych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodniczący Rady
Jan Moryson

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy, zaś zgodnie z art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Proponuje się przyjąć zasady określone w niniejszej uchwale upoważniając Burmistrza Bojanowa do ich stosowania ze względu na interes społeczny, gospodarczy, prawny gminy lub dzierżawcy bądź najemcy. Zasady określone niniejszą uchwałą usprawnią i ujedynolicą proces wydzierżawiania oraz najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojanowo.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.