

UCHWAŁA NR XXXI/517/97
RADY MIASTA GDYNI
z 26 lutego 1997 roku

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania przez Zarząd Miasta nieruchomości stanowiących własność Gminy Gdynia

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i „h” Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13/96, poz. 74; zmiany: Dz. U. Nr 58/96, poz. 261; Dz. U. Nr 89/96, poz. 401; Dz. U. Nr 106/96, poz. 496; Dz. U. Nr 132/96, poz. 622), art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz.U.Nr 30/91, poz. 127; zmiany: Dz.U.Nr 103/91, poz. 446; Dz.U.Nr 107/91, poz. 464; Dz.U.Nr 47/93, poz. 212; Dz.U.Nr 131/93, poz. 629; Dz.U.Nr 27/94, poz. 96; Dz.U.Nr 31/94, poz. 118; Dz.U.Nr 84/94, poz. 384; Dz.U.Nr 85/94, poz. 388; Dz. U. Nr 89/94, poz. 415; Dz.U.Nr 89/95, poz. 486; Dz. U. Nr 5/96, poz. 33), w związku z art. 140 kc, Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu w Monitorze Rady Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Wojciech Szczurek

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA PRZEZ ZARZĄD MIASTA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY GDYNIA

§ 1

Zasady dotyczą wydzierżawiania gruntów komunalnych w ramach:

- a) umów wieloletnich, zawartych na czas oznaczony, tj. do 10 lat,
- b) umów na czas nie oznaczony - zgodnie z kodeksem cywilnym,
- c) umów krótkoterminowych do 1 roku i sezonowych.

§ 2

Przedmiotem dzierżawy może być grunt niezabudowany, grunt zabudowany oraz grunt w celu zabudowy przez dzierżawcę o ile takie jego wykorzystanie odpowiada planowi zagospodarowania przestrzennego, jak również zadaniom i interesom Gminy.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy (majątkowo) w przypadku, gdy przedmiotem dzierżawy jest grunt zabudowany lub podlegający zabudowie, jak również od odpowiedzialności cywilnej, o ile prowadzona przez niego działalność będzie miała charakter publiczny.

§ 4

Jeżeli przedmiotem dzierżawy jest grunt, oddany dzierżawcy do czasu realizacji inwestycji docelowej:

- a) wyłącza się możliwość zawarcia umowy wieloletniej na czas oznaczony,
- b) zakazuje się ponoszenia przez dzierżawcę trwałych nakładów podlegających zwrotowi po ustaniu dzierżawy z zastrzeżeniem punktu „d”,
- c) umowy winny gwarantować możliwość ich wypowiedzenia przez Gminę i zabezpieczenie wykonania obowiązku dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę po jej ustaniu (kaucja, zobowiązanie w formie aktu notarialnego),
- d) wydanie pozwolenia na budowę nie jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na dokonanie nakładów. Czynienie nakładów wymaga każdorazowo zgody wydzierżawiającego.

§ 5

Gdy przedmiotem dzierżawy jest grunt przeznaczony pod zabudowę na koszt dzierżawcy umowa winna określać:

- a) przedmiot zabudowy oraz termin jej wykonania,
- b) konieczność uzyskania stosownych zezwoleń i decyzji,
- c) konieczność uzyskania pisemnej zgody wydzierżawiającego na kosztorys nakładów (weryfikacja kosztorysu przez Gminę zawierająca także ocenę przydatności) - pod rygorem rozwiązania umowy bez zwrotu poniesionych nakładów,
- d) w przypadku, gdy umowa przewiduje rozliczenie nakładów dzierżawcy po zakończeniu trwania umowy, konieczne jest określenie trybu nadzoru nad ich realizacją,
- e) podstawą rozliczeń jest wycena nakładów poniesionych za zgodą wydzierżawiającego, wykonana przez biegłego rzeczoznawcę na zlecenie Miasta i na koszt Miasta z uwzględnieniem amortyzacji lub umorzenia w momencie przejścia obiektu.

§ 6

Oddanie gruntu w dzierżawę następuje:

1. a) w trybie przetargu,
b) w trybie negocjacji lub konkursu ofert,
c) w trybie bezprzetargowym,
których zasady ustali Zarząd Miasta.
2. Oddanie gruntu w trybie bezprzetargowym następuje po wyczerpaniu procedury wynikającej z punktu 1a) i b).

§ 7

Grunt oddaje się w dzierżawę w trybie przetargu w przypadku, gdy istnieje duże zainteresowanie potencjalnych dzierżawców lub gdy grunt znajduje się w atrakcyjnym punkcie miasta.

§ 8

Grunt oddaje się w dzierżawę w trybie negocjacji w przypadku, gdy:

- a) nie doszło do wydzierżawienia go w trybie przetargu,
- b) dzierżawca zobowiązany będzie wykonywać zadania własne gminy,
- c) dopuszcza się trwałe nakłady dzierżawcy.

Uczestnikiem negocjacji może być każdy, którego oferta odpowiada warunkom zaproszenia do negocjacji.

§ 9

W przypadku oddawania w dzierżawę gruntów w sposób bezprzetargowy lub w wyniku negocjacji, zobowiązuje się ZM do preferowania osób fizycznych lub osób prawnych mających zameldowanie lub siedzibę w Gdyni.

§ 10

Czynsz dzierżawny określany jest:

- a) wynikiem przetargu lub negocjacji,
- b) stawkami określonymi przez Zarząd Miasta z uwzględnieniem lokalizacji przedmiotu dzierżawy, jego stanu oraz przeznaczenia.

§ 11

Czynsz płatny jest „z góry” w ciągu 14 dni od zawarcia umowy podpisanej na okres do 4 miesięcy.

§ 12

Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji.

§ 13

Dzierżawca ma prawo do cesji swoich praw wynikających z umowy na rzecz osób z pierwszej grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn za zgodą Zarządu Miasta.

§ 14

Dzierżawcy wykorzystujący grunty na działalność krótkoterminową lub sezonową, na przykład na prowadzenie „wesołego miasteczka”, cyrku, sezonowego punktu handlowego czy gastronomicznego oraz pod składowanie zobowiązani są do wpłacenia, do kasy urzędu, kaucji zabezpieczającej uporządkowanie terenu.

§ 15

Umowy powinny zawierać postanowienia zabezpieczające wykonanie obowiązków dzierżawcy (zwłaszcza wydania gruntu) w szczególności w postaci kaucji, kar umownych, notarialnego poddania się egzekucji na podstawie art. 777 kpc.

§ 16

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do pisemnego sporządzania i przedkładania Radzie Miasta kwartalnych sprawozdań z zawieranych umów dzierżaw.