

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KIELCE
z dnia 2018 r.

w sprawie zasad wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości Miasta Kielce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.¹⁾), art. 12 pkt 8 lit.a, art. 40 ust. 1, art. 42 ust. 1, art. 44 oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995 ze zm.²⁾) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 2 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.³⁾), Rada Miasta Kielce **uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących zasób Miasta Kielce w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku poz. 121 ze zm.).
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o Mieście Kielce, rozumie się przez to Gminę Kielce i Miasto Kielce na prawach powiatu.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę na zawieranie umów dzierzawy i najmu nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1, na okres do 9 lat, a także na zawieranie kolejnych umów dzierzawy lub najmu na okresy do 9 lat każda, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli wdzierzawienie lub wynajmowanie następuje:
 - 1) na rzecz dotychczasowego dzierzawcy lub najemcy, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
 - 3) na cele związane z działalnością statutową samorządowych jednostek organizacyjnych, klubów i stowarzyszeń sportowych;
 - 4) na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
 - 5) na rzecz osoby, od której została nabyta ta nieruchomość.

¹⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz.1000, poz. 1349 i poz.1432

²⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz.1000, poz. 1349 i poz.1432

³⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz. 50, poz.650, poz.1000 , poz.1089 i poz. 1496

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów, o których mowa w ust. 1.

3. Nieruchomości mogą być wdzierżawiane lub wynajmowane na rzecz osoby, o której mowa w ust. 1 pkt 1, na zasadach określonych w ust. 1 i ust. 2, jeżeli spełnione są łącznie następujące przesłanki:

- 1) nieruchomość została zabudowana obiektem budowlanym trwale lub nietrwale związanym z gruntem, przez dzierżawcę, najemcę lub ich poprzedników prawnych,
- 2) dzierżawca lub najemca wywiązywał się na bieżąco ze zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy.

4. Postanowienia wynikające z ust. 1, ust. 2 i ust. 3, mają odpowiednie zastosowanie do nabywcy nakładów poczynionych na gruncie Miasta Kielce, które zostały zbyte przez dzierżawcę lub najemcę określonego w ust. 1 pkt. 1.

§ 3.

Wyraża się zgodę na zawieranie umów dzierżawy i najmu nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1, na okres do 9 lat lub na czas nieoznaczony, a także na zawieranie kolejnych umów dzierżawy lub najmu na okresy do 9 lat lub na czas nieoznaczony każda, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, jeżeli wdzierżawienie lub wynajmowanie następuje na cel rolniczo-ogrodniczy (uprawy rolne, sadownicze i kwiatowe) lub pod obsługę budynków mieszkalnych (ogrody przydomowe, zieleńce, dojazdy i dojścia), urządzenia dróg dojazdowych i dojść oraz pod ustawienie altan śmietnikowych i reklam.

§ 4.

Wyraża się zgodę na zawieranie na okres do 9 miesięcy kolejnych umów dzierżawy i najmu nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1, z przeznaczeniem pod działalność sezonową.

§ 5.

Niniejsza uchwała nie narusza uchwał:

- 1) Nr LVII/1277/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Kielce,
- 2) Nr XI/246/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kielce, zmienionej uchwałami Nr XVI/297/2015 z dnia 19 listopada 2015 r. oraz Nr XLIV/922/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. ,
- 3) Nr X/184/2003 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych lub ich części

stanowiących własność Miasta Kielce, przyległych do nieruchomości będących we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym właścicieli wyodrębnionych lokali, zmienionej uchwałą Nr VIII/155/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r.,

- 4) Nr XVII/289/2003 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 22 października 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, zmienionej uchwałami Nr XII/225/2007 z dnia 26 lipca 2007 r. i Nr XXV/563/2008 z dnia 23 czerwca 2008 r.,
- 5) Nr XXVI/590/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 24 lipca 2008 roku w sprawie zasad wdzierżawiania i wynajmowania, na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych, nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Kielce, przylegających do gruntów tych wspólnot,
- 6) Nr XII/225/2007 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży niektórych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kielce wykorzystywanych na realizację świadczeń zdrowotnych oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu oraz o zmianie uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, zmienionej uchwałami Nr XXX/696/2008 z dnia 20 listopada 2008 r., Nr XXXI/730/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r., Nr LI/915/2013 z dnia 3 października 2013 r. oraz Nr XLVI/1021/2017 z dnia 14 września 2017r.

§ 6.

Traci moc Uchwała **Nr XVIII/363/2007 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 grudnia 2007 roku** w sprawie zasad wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości Miasta Kielce.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 8.

Sprawy prowadzone na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kielcach wymienionej w § 4 i nie zakończone wydaniem stosownych Zarządzeń Prezydenta Miasta Kielce, prowadzi się na podstawie niniejszej uchwały.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Dariusz Kozak

Uzasadnienie

W związku ze zmianami w przepisach ustawowych, zachodzi konieczność dostosowania *Zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości Miasta Kielce*" określonych Uchwałą **Nr XVIII/363/2007 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 grudnia 2007 roku**, do obowiązującego brzmienia art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a powołanej wyżej ustawy stanowi, iż do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości 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 prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada miasta może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Dodatkowo w celu usprawnienia gospodarowania nieruchomościami Miasta Kielce, poprzez wyeliminowanie podejmowania indywidualnych uchwał w sprawach powtarzalnych i podobnych, proponuje się uchwałę dającą możliwość wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres do 9 lat lub na czas nieoznaczony, w treści proponowanej.

Zgodnie z art. 40 ustawy o samorządzie gminnym, gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego, obowiązujących na obszarze gminy, a w szczególności może ona wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Przedstawiony projekt uchwały ma charakter prawa miejscowego, a jego zapisy są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawowymi.