

UCHWAŁA NR XXII/ 224 /2008

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 7 listopada 2008 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na okres powyżej 3 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) 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; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603; z 2004 r. Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087; Nr 169, poz. 1420; nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708; Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468; Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Chojnie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie na okres powyżej 3 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i najmu nieruchomości, zawartych na czas określony do 3 lat, jeżeli po ich upływie spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość,
- 2) dzierżawcą lub najemcą nieruchomości jest ta sama osoba,
- 3) dzierżawca lub najemca nieruchomości nie zalega z opłatami z tytułu najmu lub dzierżawy,
- 4) brak jest innych osób zainteresowanych dzierżawą lub najmem nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Kowalczyk

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XXII/ 224 /2008 Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 7 listopada 2008 r.

Umowy dotyczą terenów wydzierżawionych i wynajmowanych, w szczególności na cele składowe, pod garaże, na cele handlowe, pod uprawę warzyw, pod parkingi i place do nauki jazdy, na cele rekreacyjne oraz cele rolne. Zawarcie umów nastąpiłoby na rzecz dotychczasowych dzierżawców. Umowy dzierżawy dotyczą wyłącznie gruntów – obiekty usytuowane na nieruchomości stanowią własność dzierżawców (kioski handlowe, garaże, budynki gospodarcze).

Umowy dzierżawy zostałyby zawarte na czas nieoznaczony z możliwością ich rozwiązania za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowy dzierżawy nie zostaną zawarte w razie pisemnego oświadczenia dzierżawcy o rezygnacji z dalszej dzierżawy lub stwierdzenia okoliczności przemawiających za nie odnawianiem umowy dzierżawy np. w przypadku zalegania przez dzierżawcę z opłatami na rzecz Gminy Chojna lub w wypadku, gdy korzystaniem z nieruchomości będą zainteresowane osoby trzecie. W powyższych wypadkach nieruchomość zostanie przeznaczona do dzierżawy lub najmu na zasadach ogólnych; tj. w drodze przetargu.

Dzierżawcom nieruchomości przeznaczonych na cele rolne nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu – zgodnie z art. 3, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 ze zmianami) prawo pierwokupu przysługuje dzierżawcy nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej 3 lata, licząc od tej daty. Za datę pewną uważa się datę urzędowego poświadczenia umowy przez notariusza lub w razie stwierdzenia dokonania czynności w dokumentach urzędowych, przy czym sama umowa dzierżawy nie jest uznawana za dokument urzędowy (wyrok SN z dnia 20 lutego 1991 r. sygn. I PR 422/90).

Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rada Miejska w Chojnie może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy na okres przekraczający 3 lata.

Mając na uwadze powyższe, proszę o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.