

**UCHWAŁA NR VIII/71/2019  
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 7 czerwca 2019 r.

**w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Mrocza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości do 10 lat.

3. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza kolejnych umów dzierżawy lub najmu, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Kolejna umowa może zostać zawarta na czas oznaczony nie dłuższy niż na 10 lat.

**§ 2.** Dzierżawa lub najem nieruchomości następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 3 i § 4 niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza może wydzierżawić lub wynająć w trybie bezprzetargowym nieruchomość:

- 1) na której dotychczasowy dzierżawca lub najemca bądź jego poprzednik poczynił za zgodą wydzierżawiającego lub wynajmującego nakłady, które podlegałyby przejęciu przez nowego dzierżawcę lub najemcę;
- 2) w ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości znajdującej się w posiadaniu osób nie legitymujących się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, w tym nieruchomości zabudowanych obiektami, jeżeli obiekty te zostały wybudowane lub nabyte przez posiadacza gruntu;
- 3) na powiększenie posiadanej nieruchomości, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości;
- 4) celem zorganizowania zaplecza budowy lub pod lokalizację urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej (trafostacje, centrale telefoniczne, przepompownie ścieków, szafki energetyczne, itp.);
- 5) pod ogródek letni wyłącznie przed prowadzonym lokalem, jeżeli wnioskujący uzyskał wcześniej zezwolenie na prowadzenie działalności;
- 6) dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy, który wykorzystywał przedmiot dzierżawy lub najmu zgodnie z przeznaczeniem i wносił należny Gminie czynsz;
- 7) w ramach zamiany (dyslokacji), w zamian za wydanie dotychczas dzierżawionego gruntu;
- 8) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
- 9) osobie użytkującej grunt bez pisemnej umowy dzierżawy, która wnoszą na rzecz Gminy opłaty z tytułu dzierżawy;
- 10) osobie bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy;
- 11) pod tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018r., poz.2348, z 2019r. poz.270, poz.492 i poz.801

- 12) stanowiącą dodatkowe pomieszczenie gospodarcze (piwnica, strych itp.) niezbędne dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy;
- 13) stanowiącą dodatkowe pomieszczenie gospodarcze użytkowane jako pomieszczenie garażowe;
- 14) pod ogródek przydomowy w obrębie miejsca zamieszkania dzierżawcy;
- 15) pod ustawienie pojemników na odpady komunalne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

**§ 4. 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy zawartej na okres do 3 lat, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić, jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca spełni łącznie następujące warunki:

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

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowej albo lokalu użytkowego następuje na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który pobudował garaż bądź inny obiekt budowlany na gruncie gminnym. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą następuje z zastrzeżeniem okresu umowy i wymagań wskazanych w ust. 1 i 2.

4. Ustęp 3 ma również zastosowanie do osoby bliskiej (to jest osoby zaliczanej do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn) dotychczasowego dzierżawcy albo najemcy, na wniosek tego dzierżawcy lub najemcy, a także do następcy prawnego dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy.

**§ 5.** Poza przypadkami opisanymi w § 3 i § 4 zwolnienie z obowiązku przetargu może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Mroczy.

**§ 6.** Czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza w formie zarządzenia. Wysokość stawek czynszu uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu, na jaki nieruchomość jest wydzierżawiona lub wynajęta.

**§ 7.** W przypadku ustalania stawki czynszu dzierżawnego lub najmu w drodze przetargu - stawka określona w § 6 jest stawką wywoławczą.

**§ 8.** Dzierżawa lub najem nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie pisemnej.

**§ 9.** Traci moc uchwała Nr XXXII/19/09 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 27 lutego 2009r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy Mrocza

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Mroczka.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mroczy

**Jarosław Odrobiński**

### **Uzasadnienie**

Obowiązująca obecnie uchwała Nr XXXII/19/09 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 27 lutego 2009r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy Mroczka funkcjonuje w obrocie prawnym ponad 10 lat. W tym okresie wielokrotnie wprowadzano zmiany do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, stanowiące przedmiot tej uchwały. Zaistniała więc potrzeba dostosowania treści uchwały związanej z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiących mienie Gminy, do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Stąd też podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mroczy

**Jarosław Odrobiński**