

**Uchwała Nr XVII/194/07
Rady Miasta w Piekarach Śląskich**

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a), pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 12 pkt 8) lit.a) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami) oraz art. 23 ust. 1 pkt 7a) w związku z art. 25 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000r. Nr 62, poz. 718 z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta w Piekarach Śląskich

uchwała:

§ 1

1. Określić zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchylić uchwałę Nr XXIX/257/01 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę gruntów gminnych.
2. Uchylić uchwałę Nr XXIII/208/04 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 3

1. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych umową najmu lub dzierżawy, stosuje się postanowienia niniejszej uchwały.
2. Uchwała nie narusza innych uchwał w zakresie dotyczącym wydzierżawiania lub najmu, a w szczególności Uchwały Nr XXI/190/04 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie ustalenia zasad oddawania w dzierżawę oraz sprzedaży dla nieruchomości położonych w Strefie Aktywności Gospodarczej, zlokalizowanej w rejonie ulic Podmiejskiej i Obwodowej Zachodniej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Piekary Śląskich.

§ 5

Uchwałę podaje się do wiadomości poprzez publikację w prasie lokalnej.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta w Piekarach Śląskich

/-/ Krzysztof Przybylski

U Z A S A D N I E

Podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu ma na celu przede wszystkim stworzenie prawnych możliwości zawierania przez właściwy organ umów na czas określony dłuższy niż trzy lata w drodze bezprzetargowej oraz zawierania – po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat – kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, również w trybie bezprzetargowym.

Najczęściej zawierane umowy dzierżawy czy najmu to umowy, których przedmiotem jest teren wykorzystywany pod zabudowę garażową czy przydomowe ogródki. Zawarcie umowy najmu czy dzierżawy odbywa się na wniosek osoby zainteresowanej, przy czym umowa taka nie może zostać zawarta na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli zgodnie z postanowieniami ustawy nie zostanie wydzierżawiona w przetargu. Rada Miasta może jednak zwolnić właściwy organ z obowiązku organizowania przetargu.

Nasuwa się zatem pytanie o konieczność przeprowadzania przetargu i jego sens? Otóż, koniecznym i racjonalnym wydaje się pozostawienie obowiązku przeprowadzenia przetargu w dwóch sytuacjach, niezależnych od siebie:

1. oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem następuje z przeznaczeniem pod zabudowę,
2. o wydzierżawienie lub najem nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

W pozostałych natomiast przypadkach, gdzie postępowanie wszczynane jest na wniosek jednej osoby zainteresowanej, na rzecz której nieruchomość ma zostać wydzierżawiona lub wynajęta (patrz: wspomniane wcześniej garaże czy ogródki) przeprowadzenie postępowania przetargowego nie jest konieczne, a ponadto rodzi koszty przewyższające często dochód jaki właściciel uzyskuje z czynszu. Te koszty to np. koszty ogłoszeń prasowych. Dodać również należy, że często nakłady na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy, nie są nakładami właściciela, a dzierżawcy np. garaż blaszany czy altana na ogródku. Zatem, jeśli pierwotnie właściciel zezwolił na posadowienie tych obiektów, to trudno pogodzić się – zwłaszcza dzierżawcy – z faktem, że za rok czy najdalej za trzy lata ten sam właściciel, tej samej działki może ogłosić przetarg.

W sytuacjach wyżej określonych podyktowanych realiami a także ustaleniem zasad w zakresie prawa miejscowego w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące podjęcie przedmiotowej uchwały w brzmieniu zaproponowanym jest zasadne.