

Zarządzenie Nr 200 .....

**Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
Sprawujący funkcję Starosty**

z dnia 15 maja .....2013 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat gruntów stanowiących  
własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu.**

Na podstawie art. 92 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1592 zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, 113, poz. 984, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz.U.2003 r. Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759, Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241 Dz.U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Dz.U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz art. 13 ust.1 i art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust.1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 zmiany: Dz. U. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323, Dz. U. z 2011 r. Nr 64 poz.341, Nr 115 poz.673, Nr 130 poz.762, Nr 106 poz.622, Nr 135 poz.789, Nr 129 poz.732, Nr 187 poz.1110, Nr 163 poz.981, Nr 224 poz.1337, Dz. U. z 2012 r. poz.908, poz.1256, poz.951, poz.1529, poz.1429)Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sprawujący funkcję Starosty **z a r z ą d z a** co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wydzierżawiania na okres do 3 lat nieruchomości Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2.Zatwierdza się wzór wniosku o oddanie nieruchomości w dzierżawę, stanowiący załącznik Nr 2 do zarządzenia.

3. Zarządzenie nie dotyczy wydzierżawiania nieruchomości będących we władaniu:

- jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej wykonujących zadania z zakresu oświaty określone w ustawie o systemie oświaty (tekst jednolity Dz.u. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) dla których organem prowadzącym jest Piotrków Trybunalski – miasto na prawach powiatu,
- powiatowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej wykonujących zadania z zakresu pomocy społecznej w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz. 182)
- instytucji kultury w rozumieniu ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 406), dla których Piotrków Trybunalski - miasto na prawach powiatu pełni funkcję organizatora,
- Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.

§ 2. 1. Umowy zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia zachowują moc na czas, na jaki zostały zawarte.

2. Zasady ustalone niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie do wniosków złożonych po jego wejściu w życie.
- § 3 Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, możliwość udostępnienia gruntów na zasadach innych niż określone w zarządzeniu.
- § 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
- § 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**  
**Piotrkowa Trybunalskiego**  
*Krzysztof Chojniak*

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 200.....  
Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
sprawującego funkcję Starosty  
z dnia 15.09.2015r.

## ZASADY WYDZIERŻAWIANIA DO TRZECH LAT NIERUCHOMOŚCI PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO – MIASTA NA PRAWACH POWIATU

### § 1

1. Wydierżawieniu mogą podlegać nieruchomości lub ich części:
  - 1) stanowiące własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu, dla których uzyskano ostateczne decyzje powiatyzacyjne,
  - 2) które zostały zinwentaryzowane jako mienie podlegające powiatyzacji na rzecz Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu,
  - 3) nabyte na własność Gminy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w innym trybie,
  - 4) nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których nie ma ustalonego prawnego właściciela, a które pozostają we władaniu Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu.
2. Zapis określający stan prawny nieruchomości winien zostać umieszczony w umowie.

### § 2

1. Wniosek o wydierżawienie nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze wniosku – druk SPN - IX, który stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia

### § 3

1. Przygotowanie nieruchomości do wydierżawienia obejmuje w szczególności:
  - 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości,
  - 2) uzyskanie opinii z Pracowni Planowania Przestrzennego w zakresie możliwości wykorzystania terenu, a w razie potrzeby opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 3) uzyskanie innych niezbędnych opinii, np. Biura Planowania Rozwoju Miasta, Biura Partnerstwa i Funduszy, Referatu Ochrony Środowiska, Referatu Usług Komunalnych, Biura Inwestycji i Remontów, Jednostki Realizującej Projekt, Referatu Administracji i Majątku itp.,
  - 4) określenie powierzchni terenu do wydierżawienia wraz z zaznaczeniem go na podkładzie geodezyjnym terenu,

- 5) przeprowadzenie oględzin w terenie.
2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą, Referat Gospodarki Nieruchomościami informuje podmiot zainteresowany wydzierżawieniem nieruchomości o odrzuceniu lub zakwalifikowaniu wniosku.

#### § 4

1. Referat Gospodarki Nieruchomościami przygotowuje wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)
2. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do krótkoterminowego wydzierżawienia zgodnie z art. 35 ust.1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 2, wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na okres 21 dni.
4. Informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

#### § 5

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto uwzględniające cele dzierżawy zostały określone w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sprawującego funkcję Starosty w sprawie ustalenia stawek czynszu od wydzierżawianych gruntów.
2. W przypadku wydzierżawiania gruntów na więcej niż jeden cel stawka czynszu dzierżawnego będzie naliczana jak dla celu głównego.
3. Dopuszcza się stosowanie stawek obniżonych w przypadku wydzierżawiania nieruchomości na cele zgodne z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość stawek obniżonych rozumianych jako 50% wartości minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto, zatwierdza Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sprawujący funkcję Starosty na wniosek Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. spowodowanych sytuacją zdrowotną, materialną dzierżawcy, a także interesem miasta na prawach powiatu Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sprawujący funkcję Starosty może ustalić stawkę czynszu inną niż określona w trybie § 5 ust. 1 zarządzenia.
5. Do stawek czynszu dolicza się podatek VAT w wysokości ustawowej.
6. Stawki czynszu dzierżawnego będą aktualizowane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.
7. Dopuszcza się nie przeprowadzanie aktualizacji w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt przeprowadzenia aktualizacji przewyższa przychód z niej uzyskany. W takim przypadku aktualizacja w kolejnym roku kalendarzowym winna być przeprowadzona stopniowo, tzn. w pierwszej kolejności należy aktualizować czynsz

w oparciu o wskaźnik z roku, w którym aktualizacja nie była przeprowadzona, a następnie tę kwotę zaktualizować o wskaźnik obowiązujący w danym roku.

8. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy, w umowie zobowiązuje się Dzierżawcę do uiszczenia kaucji pieniężnej w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu.
9. Dopuszcza się dzierżawę gruntu tylko na rzecz osoby prawnej, fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, która nie zalega z opłatami na rzecz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego lub z którą zawarto umowę (ugodę) gwarantującą spłatę zaległości w terminie i formie zaakceptowanej przez Wydierżawiającego.
10. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy były dzierżawca nadal korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia stosownego wynagrodzenia określonego w ust. 10 za pełny miesiąc również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.
12. Wynagrodzenie w wysokości, o której mowa w ust. 10 nie będzie naliczane, gdy Dzierżawca złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, na 3 miesiące przed zakończeniem dotychczasowej umowy, a Wydierżawiający nie poinformuje go o odmowie zawarcia kolejnej umowy. W tym przypadku należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu równe jest kwocie czynszu naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).

## § 6

1. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wydierżawiona nieruchomość. W przypadku wyrażenia zgody przez Wydierżawiającego na zawarcie ww. umów, Wydierżawiający może podwyższyć dodatkowo czynsz za dzierżawę do 30%.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.

## § 7

1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę gruntu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości Piotrkowa Trybunalskiego- miasta na prawach powiatu wydierżawia się na okres do trzech lat na podstawie przetargu.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w oparciu o przepisy dotyczące wydierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 8

Umowę dzierżawy podpisuje I Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

§ 9

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie tymczasowo obiektów budowlanych po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 2) koszty wzniesienia i rozbiórki obiektów ponosi dzierżawca,
- 3) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zlikwidowania na żądanie Wydierżawiającego wszelkich poczynionych przez siebie naniesień,
- 4) likwidacja naniesień, o której mowa w pkt. 3, nie może stanowić podstawy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Wydierżawiającego.

PREZYDENT MIASTA  
Piotrkowa Trybunalskiego  
*Krzysztof Chojniak*