Załącznik do zarządzenia Nr 453

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 30.12.2022 roku

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA DO TRZECH LAT NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WŁAŚCICIELEM LUB POSIADACZEM JEST SKARB PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

§ 1

1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości lub ich części:

1) stanowiące własność Skarbu Państwa, dla których uzyskano tytuł prawny,

2) nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których nie ma ustalonego prawnego właściciela, a które pozostają we władaniu Skarbu Państwa.

2. Zapis określający stan prawny nieruchomości winien zostać umieszczony w umowie.

§ 2

1. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia 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 Rozwoju Miasta i Inwestycji, Biura Partnerstwa i Funduszy, Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Referatu Administracji i Majątku itp.,

4) określenie powierzchni terenu do wydzierżawienia 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.

§ 3

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. 2021 r. poz. 1899 z póź.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 podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

5. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 przekazuje się do Wojewody Łódzkiego celem podania do publicznej wiadomości na stronie podmiotowej Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

§ 4

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto uwzględniające cele dzierżawy zostały określone w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie ustalenia stawek czynszu od wydzierżawianych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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 na wniosek Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. spowodowanych sytuacją zdrowotną, materialną dzierżawcy, a także interesem Skarbu Państwa, Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego może ustalić stawkę czynszu inną, niż określona w trybie ust. 1 załącznika do 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 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 nieprzeprowadzanie 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 uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy w umowach zawartych na okres powyżej 3 miesięcy zobowiązuje się Dzierżawcę do uiszczenia kaucji pieniężnej;

a) w wysokości równej czynszowi dzierżawnemu netto, za jeden okres płatności, jeżeli czynsz płatny jest miesięcznie,

b) w wysokości równej połowie czynszu dzierżawnego netto, jeżeli czynsz płatny jest rocznie.

9. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem Wydzierżawiającego lub Dzierżawcy, Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego może nie ustalać kaucji albo ustalić inną jej wysokość aniżeli określona w ust. 8.

10. Kaucji, o której mowa w ust. 8 nie ustala się w umowach ze spółkami prawa handlowego, w których gmina Miasto Piotrków Trybunalski posiada udziały.

11. Dopuszcza się dzierżawę gruntu tylko na rzecz osoby prawnej, fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, która nie zalega z opłatami na rzecz Skarbu Państwa lub Miasta Piotrkowa Trybunalskiego lub z którą zawarto umowę (ugodę) gwarantującą spłatę zaległości w terminie i formie zaakceptowanej przez Wydzierżawiającego.

12. W przypadku, niezłożenia przed upływem terminu zakończenia umowy dzierżawy wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy albo niewydania nieruchomości po zakończeniu umowy pomimo wcześniejszego wezwania, stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie będą wynosić 150 % kwoty czynszu brutto (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.

13. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia stosownego wynagrodzenia określonego w ust. 12 za pełny miesiąc również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.

§ 5

1. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość. W przypadku wyrażenia zgody przez Wydzierżawiającego na zawarcie ww. umów, Wydzierżawiający może podwyższyć dodatkowo czynsz za dzierżawę o 30%.

2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.

§ 6

1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę gruntu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości wydzierżawia się na okres do trzech lat na podstawie przetargu.

2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, przeprowadza się w oparciu o przepisy dotyczące wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 7

Umowę dzierżawy podpisuje I Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

§ 8

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie

tymczasowo obiektów budowlanych po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego wszelkich poczynionych przez siebie naniesień,

4) likwidacja naniesień, o której mowa w pkt. 3), nie może stanowić podstawy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Wydzierżawiającego.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Krzysztof Chojniak

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/