Załącznik do zarządzenia Nr 455

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 30.12.2022 roku

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA DO TRZECH LAT NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WŁAŚCICIELEM LUB POSIADACZEM JEST GMINA MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

§ 1

1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości lub ich części:

1) stanowiące własność Gminy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, dla których uzyskano ostateczne decyzje komunalizacyjne,

2) które zostały zinwentaryzowane jako mienie podlegające komunalizacji na rzecz Gminy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

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 Gminy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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.

§ 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.

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 gminy Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego może ustalić stawkę czynszu inną, niż określona w trybie § 4 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 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 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 nie złożenia 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/