

UCHWAŁA nr
RADY MIEJSKIEJ w ŚWIDNICY
z dnia

Projekt

VI/1

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm./, uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXVI/317/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego § 5 ust.3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2) Ustala się następujące rodzaje działalności:

- a) rolnicza,
- b) handlowa, usługowa, przemysłowa,
- c) handlowa, usługowa, przemysłowa z punktami gier na automatach o niskich wygranych,
- d) handlowo-usługowa w obrębie targowisk miejskich (kioski, pawilony),
- e) gastronomiczna,
- f) na cele składowe,
- g) ogródki przydomowe (do 500 m²),
- h) działki rekreacyjne,
- i) rozrywkowa (cyrki, wesołe miasteczka),
- j) budownictwo mieszkaniowe,
- k) kult religijny i działalność charytatywna,
- l) garaże,
- m) promocyjna, reklamowa,
- n) sportowo-rekreacyjna na istniejących obiektach,
- o) sportowo-rekreacyjna na nieruchomości, którą dzierżawca zabuduje obiektami o wartości przekraczającej wartość gruntu,
- p) sportowo-rekreacyjna na terenach niezabudowanych użytkowanych przez dzierżawcę bez przekształcania ich dotychczasowego charakteru,
- q) ekspozycja obiektów zabytkowych,
- r) edukacyjna w niepublicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach oraz publicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, zakładanych i prowadzonych przez inne podmioty niż jednostki samorządu terytorialnego,
- s) edukacyjno-rehabilitacyjna na rzecz osób niepełnosprawnych,
- t) ujęcia wody wraz ze strefą ochronną,
- u) parkingowa
- w) rodzinny park rozrywki – działalność rekreacyjno - edukacyjna
- y) poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych
- z) inna.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Staniewska

Uzasadnienie
do UCHWAŁY nr
RADY MIEJSKIEJ w ŚWIDNICY
z dnia

zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego

W dotychczasowej uchwale nr XXVI/317/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego wprowadza się dodatkowy rodzaj działalności - poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Odrębnej kwalifikacji oraz odrębnej stawki czynszu dzierżawnego wymagają dzierżawy gruntów o które wnioskuje właściciele nieruchomości i użytkownicy wieczystości (m.in.: wspólnoty mieszkaniowe) zlokalizowani w śródmiejowej zwartej zabudowie, gdzie nie ma możliwości realizacji ogródków przydomowych czy też terenów rekreacyjnych. Mając na uwadze utrzymanie w czystości i porządku zapleczy budynków wielorodzinnych, zasadnym jest dzierżawa tych terenów, które będą na bieżąco zagospodarowane i wykorzystywane wyłącznie przez właścicieli nieruchomości przyległych.

Stawka czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w zarządzeniu Prezydenta Miasta Świdnicy.

KIEROWNIK REFERATU

Elżbieta Smoter

PREZYDENT MIASTA
B. Moskalko
Beata Moskal-Staniewska

DYREKTOR DEPARTAMENTU

S. Sobczak
Arkadiusz Sobczak

Sporz. M. Dzwonkowska

RADCA PRAWNY

M. Starke
Mariusz Starke

**UCHWAŁA NR XXVI/317/13
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia 19 kwietnia 2013 r.**

w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./, uchwala się, co następuje:

§1. Ustala się zasady zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów.

§2.1. Wolne nieruchomości gruntowe, stanowiące mienie komunalne, wydzierżawia się na okres do 10 lat w drodze przetargu:

- 1) ustnego (licytacja), gdy wyłoniony w drodze przetargu dzierżawca nie będzie w sposób znaczący ingerował w dotychczasowe zagospodarowanie terenu;
- 2) pisemnego (konkurs ofert), w przypadku gdy nastąpi zmiana zagospodarowania nieruchomości gruntowej, zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego lub wymagająca wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W przypadku, gdy nie dojdzie do wyłonienia dzierżawcy nieruchomości gruntowej w dwóch kolejnych przetargach w sposób określony w ust. 1 nieruchomość tą można jeszcze raz przeznaczyć do kolejnego przetargu lub rokowań.

3. Nieustalenie dzierżawcy w drodze przetargu lub rokowań daje prawo Prezydentowi Miasta do wydzierżawiania nieruchomości gruntowych za cenę i na warunkach ustalonych z potencjalnymi dzierżawcami.

§3. W trybie bezprzetargowym na okres do 10 lat wydzierżawia się nieruchomości:

- 1) na których usytuowane są obiekty handlowo - usługowe wzniesione przez dotychczasowych dzierżawców bądź ich poprzedników na podstawie prawomocnych decyzji, pozwolenia na budowę;
- 2) na wybudowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 4) na cele edukacyjne w niepublicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach oraz publicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, zakładanych i prowadzonych przez inne podmioty niż jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) na cele reklamowe, przy czym powierzchnia dzierżawy określona będzie na podstawie rzutu poziomego reklamy.

§4. Na wniosek dotychczasowego dzierżawcy, z którym zawarta była umowa na czas oznaczony do trzech lat, bądź jego następcy prawnego, Prezydent Miasta może zawierać kolejne umowy dzierżawy na okres do trzech lat pod warunkiem, że :

- 1) przedmiotem dzierżawy będzie ta sama nieruchomość;
- 2) prowadzony będzie ten sam rodzaj działalności;
- 3) nie ulega zmianie przeznaczenie tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, a przy braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

§5.1. Stawki czynszu dzierżawnego do przetargów, o których mowa w § 2 ust. 1, ustala

Prezydent Miasta uwzględniając zasady określone w ust. 2 i ust. 3.

2. Ustala się niezmiennosc stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wydzierżawione zgodnie z § 2 ust. 1 i 2 i 3 przez okres 1 roku. Po upływie roku stawki będą waloryzowane o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy.

3. Stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych wydzierżawianych w trybie bezprzetargowym uzależniona się od strefy miasta i rodzaju działalności:

1) Ustala się podział miasta na strefy:

- a) I strefa - Centrum - do której zalicza się Rynek,
- b) II strefa centralna - do której zalicza się nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ulic: Długiej, Kotlarskiej, Kazimierza Pułaskiego, Trybunalskiej, Grodzkiej, Siostrzanej, Łukowej, Franciszkańskiej, pl. Grunwaldzkiego, Bohaterów Getta, Wałbrzyskiej do przejazdu kolejowego, Dalekiej, Środkowej,
- c) III strefa śródmiejska - do której zalicza się obszar ograniczony ulicami: Westerplatte do mostu, Śląską, Lipową, pl. Ludowy, Stanisława Wyspiańskiego, Sprzymierzeńców do zbiegu z ulicą Romualda Traugutta, Kolejową, Spacerową, Ofiar Oświęcimskich, Ludwika Zamenhafa, Emilii Plater, Karola Marcinkowskiego, Mieczysława Kozara Słobódzkiego, Marii Kunic, Ludwika Zamenhafa do zbiegu z ulicą Ofiar Oświęcimskich, Wałową, Boczna, Jagiellońską, Księcia Bolka Świdnickiego, Saperów, Rzeźniczą, Mieszka I, Równą, Zygmuntofską, z wyłączeniem nieruchomości zaliczanych do strefy I i II z zaliczeniem posesji z obu stron ulic granicznych,
- d) IV strefa peryferyjna - nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta poza strefą śródmiejską.

2) Ustala się następujące rodzaje działalności:

- a) rolnicza,
- b) handlowa, usługowa, przemysłowa,
- c) handlowa, usługowa, przemysłowa z punktami gier na automatach o niskich wygranych,
- d) handlowo - usługowa w obrębie targowisk miejskich (kioski, pawilony),
- e) gastronomiczna,
- f) na cele składowe,
- g) ogródki przydomowe (do 500 m²),
- h) działki rekreacyjne,
- i) rozrywkowa (cyrki, wesołe miasteczka),
- j) budownictwo mieszkaniowe,
- k) kult religijny i działalność charytatywna,
- l) garaże,
- m) promocyjna, reklamowa,
- n) sportowo - rekreacyjna na istniejących obiektach,
- o) sportowo - rekreacyjna na nieruchomości, którą dzierżawca zabuduje obiektami o wartości przekraczającej wartość gruntu,
- p) sportowo - rekreacyjna na terenach niezabudowanych użytkowanych przez dzierżawcę bez przekształcania ich dotychczasowego charakteru,
- q) ekspozycja obiektów zabytkowych,
- r) edukacyjna w niepublicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach oraz publicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, zakładanych i prowadzonych przez inne podmioty niż jednostki samorządu terytorialnego,
- s) edukacyjno - rehabilitacyjna na rzecz osób niepełnosprawnych,
- t) ujęcia wody wraz ze strefą ochronną,
- u) parkingowa,
- w) rodzinny park rozrywki - działalność rekreacyjno - edukacyjna,
- y) inna.

§ 6.1. Ustala się zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres do 3 lat na cele rolnicze przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zurbanizowania:

- 1) upoważnia się Prezydenta Miasta do wydzierżawiania gruntów po obniżonej stawce czynszu dzierżawnego, w przypadku zawarcia umowy dzierżawy na grunt nieużytkowany rolniczo co najmniej 12 miesięcy;
- 2) na wniosek dotychczasowego dzierżawcy Prezydent Miasta może zawierać kolejne umowy dzierżawy na okres do 3 lat w przypadku niepodejmowania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów.

2. Stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych na cele rolnicze ustala się na poziomie 10% ceny gruntu rolniczego danej klasy rocznie, według ceny szacunkowej wyrażonej w kwintalach żyta, obowiązującej przy sprzedaży gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Do gruntów nieklasyfikowanych i nieużytków, użytkowanych rolniczo, przyjmuje się podstawę wyceny jak dla gruntu ornego klasy IVa.

3. Dzierżawców gruntów odłogowanych zwalnia się z opłat dzierżawnych w pierwszym roku trwania dzierżawy.

4. W przypadku zainteresowania dzierżawą danego gruntu ze strony kilku potencjalnych dzierżawców, grunty mogą być oddawane w dzierżawę według stawki czynszu dzierżawnego ustalonej w drodze przetargu.

§7. Upoważnia się Prezydenta Miasta Świdnicy do:

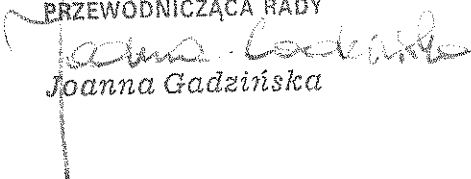
- 1) aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego raz w roku, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury oraz Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Świdnicy;
- 2) czasowego obniżenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego dotychczasowemu dzierżawcy (w przypadkach losowych) na okres do 6 miesięcy, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury oraz Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Świdnicy;
- 3) zwolnienia organizacji pożytku publicznego z opłat czynszu dzierżawnego za zamieszczanie reklam na gruntach wchodzących w skład mienia komunalnego.

§8. Traci moc uchwała nr XX/218/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego oraz stawek czynszu dzierżawnego, zmieniona uchwałami:

- a) nr LII/543/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2006 r.,
- b) nr XIII/138/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 września 2007 r.,
- c) nr XVII/204/08 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 lutego 2008 r.,
- d) nr XXXVIII/472/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 6 listopada 2009 r.,
- e) nr XLVII/571/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 sierpnia 2010 r.,
- f) nr VIII/81/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 maja 2011 r.,
- g) nr XV/199/12 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 12 kwietnia 2012 r.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Joanna Gadzińska

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXVI/317/13
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia 19 kwietnia 2013 r.

w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego


Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa szereg działań związanych z dzierżawą gruntów wymaga zgody Rady Miejskiej. Dotychczas obowiązująca uchwała w tym zakresie była wielokrotnie zmieniana, co w świetle dotychczasowych przepisów obligowałoby do przygotowania tekstu jednolitego.

Przygotowanie niniejszej - nowej uchwały, z uwzględnieniem wszystkich wprowadzonych wcześniej zmian, ma na celu sprecyzowanie zasad zarządu mieniem miasta w zakresie dzierżaw gruntów i dostosowanie dotychczasowych uregulowań do obowiązujących przepisów prawnych, potrzeb rynku i dzierżawców, z jednoczesnym uwzględnieniem nowych rodzajów działalności.


Duże zainteresowanie w ostatnim czasie dzierżawami na cele parkingowe oraz rekreacyjno - poznawcze, wymaga więc uzupełnienia wykazu o nowe rodzaje działalności, czyli:

- cele parkingowe,
- rodzinny park rozrywki - działalność rekreacyjno - edukacyjna.

DYREKTOR DEPARTAMENTU



Arkadiusz Sobczak

KIEROWNIK REFERATU


Elżbieta Smoter

Sporz. M. Dzwonkowska

RADCA PRAWNY


Mariusz Starke