

Projekt

z dnia 1 października 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/188/2020
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 5 października 2020 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony albo, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVIII/119/08 Rady Miasta Czarnków z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony albo, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008r. Nr 44, poz. 916, zm. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2011r. Nr 44, poz. 916, z 2014 r. poz. 5461) §1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości zabudowanych i gruntowych oraz lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz zgodę na oddanie w dzierżawę lub najem tych nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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

UZASADNIENIE

Dotychczasowe brzmienie §1 miało charakter informacyjny, określający przedmiot spraw regulowanych uchwałą. Dotyczyło również sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. O ile w uchwale określone zostały szczegółowe zasady oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o tyle sposób zawierania kolejnych umów na czas określony do 3 lat nie został określony.

Powołując się na odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury na zapytanie nr 5695 w sprawie interpretacji art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli dotychczasowy dzierżawca chciałby zawrzeć kolejną umowę dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem byłaby ta sama nieruchomość lub jej składnik, nie stosuje się trybu przetargowego, bowiem okresu dzierżawy wynikającego z pierwszej umowy oraz umowy, która ma następować po niej, nie sumuje się.

Skoro więc mowa o bezprzetargowym oddaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem, to zastosowanie mają określone do tej okoliczności przepisy wymienione w poszczególnych rozdziałach zmienianej uchwały, np. dotyczące sposobu ustalania wysokości czynszu it.p..

Należy jednak zwrócić uwagę, że w przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat dotychczasowy dzierżawca chciałby zawrzeć kolejną umowę dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem byłaby ta sama nieruchomość, istnieje obowiązek uzyskania zgody rady gminy na zawarcie takiej umowy. W dotychczasowej uchwale nie uregulowano bezpośrednio takiej abstrakcyjnej zgody. Wynika ona jedynie z supozycji poszczególnych zapisów.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały znajduje uzasadnienie.