

UCHWAŁA NR XVII/344/2011 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Rzeszów położonych na miejskich placach targowych

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Rzeszów, położonych na miejskich placach targowych.
2. Przez miejskie place targowe rozumie się tereny w znaczeniu specjalnie zorganizowanej, ogólnodostępnej przestrzeni terenowo-budowlanej, przeznaczonej do prowadzenia handlu przez wielu sprzedawców określone obowiązującą uchwałą Rady Miasta Rzeszowa.

§ 2.

1. Nieruchomości o których mowa w §1 mogą być przedmiotem dzierżawy, najmu lub innej umowy cywilno-prawnej uprawniającej do korzystania z nich.
2. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości może nastąpić na czas oznaczony lub nieoznaczony, odpowiednio do przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
3. Wydzierżawienie nieruchomości następuje w drodze przetargu, jeżeli niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa nie stanowią inaczej.
4. Można odstąpić od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości:
 - 1) na cele użyteczności publicznej,
 - 2) na rzecz podmiotu, który dotychczas dzierżawił lub wynajmował nieruchomość, pod warunkiem, że zagospodarowanie nieruchomości jest zgodne z treścią umowy i prawidłowo wywiązywał się on z zobowiązań z niej wynikających,
 - 3) na rzecz następcy prawnego dzierżawcy lub najemcy,

- 4) na rzecz osoby, która uzyskała prawo do nakładów budowlanych na podstawie umowy z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą,
- 5) gdy dwa kolejne przetargi nie doprowadziły do wyłonienia dzierżawcy.
5. Umowy winny zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Gminy Miasto Rzeszów pod względem przychodów, należytej dbałości o nieruchomość, a także określać sposób korzystania z nieruchomości, tryb i warunki rozwiązania umowy, zasady rozliczenia poczynionych nakładów.
6. W przypadkach uzasadnionych okolicznościami zawarcie umowy uzależnia się od złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji w zakresie zapłaty czynszu i wydania nieruchomości, na wypadek rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
7. Gdy umowa zawierana jest w drodze bezprzetargowej stawki czynszu oraz zasady jego aktualizacji ustala Prezydent Miasta Rzeszowa, uzależniając jego wysokość od położenia nieruchomości oraz celu, na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana lub wynajmowana.


§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. A ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Rzeszowa należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Rzeszów. Zgodnie z powołaną regulacją uchwała Rady jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad Prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Niezależnie od pobieranej przez Miejską Administrację Targowisk i Parkingów opłaty targowej nieruchomości położone na miejskich placach targowych są odpłatnie wynajmowane lub dzierżawione zainteresowanym podmiotom m.in. pod stanowiące ich własność pawilony handlowe. Powyższe przyczynia się istotnie do wzrostu dochodów Gminy.

W celu sprawnej realizacji tych zadań zasadne jest ustalenie zasad, którymi winien się kierować organ wykonawczy Gminy przy zawieraniu wskazanych umów, bez konieczności każdorazowej zgody Rady miasta Rzeszowa.