

**Uchwała Nr LVI/424/17  
Rady Miasta Otwocka  
z dnia 08 listopada 2017 r.**

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat oraz zawierania kolejnych umów dzierżawy w przypadku gdy po umowie na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość gruntowa.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) Radzie Miasta – należy przez to rozumieć Radę Miasta Otwocka
  - 2) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Otwocka
  - 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Otwock
  - 4) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć nieruchomości niezabudowane i zabudowane wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.
  - 5) dzierżawcy – należy przez to rozumieć dzierżawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
  - 6) wydzierżawiającym – należy przez to rozumieć Gminę Otwock będącą wydzierżawiającym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
  - 7) dzierżawie – należy przez to rozumieć umowę dzierżawy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
  - 8) uregulowanym stanie prawnym nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość w stosunku do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2**

Do wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat mogą być przeznaczane nieruchomości gruntowe, które posiadają uregulowany stan prawny.

**§ 3**

1. Nieruchomości gruntowe oddawane są w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat w drodze przetargu.
2. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Inwestycji i Komisji Gospodarki Miejskiej jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:
  - 1) na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej, jeżeli cele te realizowane są przez podmioty dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową;

- 2) na rzecz organizacji pożytku publicznego;
- 3) na rzecz organów administracji rządowej i samorządowej;
- 4) na rzecz organów wymiaru sprawiedliwości;
- 5) na cele związane z realizacją infrastruktury technicznej;
- 6) w celu urządzenia dróg dojazdowych do nieruchomości;
- 7) na rzecz osoby, która przez okres co najmniej 3 ostatnich lat była dzierżawcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat wynikających z zawartej umowy.
- 8) jeżeli drugi przetarg na dzierżawę nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym.

#### § 4

Ustala się podział miasta na trzy strefy:

1. śródmiejską (I) ograniczoną osiami leżącymi wzdłuż ulic: gen. Juliana Filipowicza, Jana Matejki, Stefana Batorego, Szkolną, Świderską, Rzemieślniczą, wzdłuż torów kolejowych - Armii Krajowej;
2. pośrednią (II) ograniczoną osiami leżącymi wzdłuż ulic: Warszawską, Stefana Żeromskiego, Władysława Stanisława Reymonta, Władysława Czaplickiego oraz ulicami: Jana Matejki, gen. Juliana Filipowicza, Armii Krajowej, Kazimierza Pułaskiego, T. Ślusarskiego, Karczewską oraz targowisko "Batorego";
3. peryferyjną (III) - pozostałe nieruchomości gruntowe z zasobu gminy nie wchodzące w skład strefy I i II.

Mapa miasta Otwocka z zaznaczonym podziałem na strefy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

#### § 5

Prezydent określi w drodze zarządzenia minimalne stawki czynszu dla stref określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązujące przy wydzierżawianiu nieruchomości z zasobu gminy.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

#### § 7

Traci moc Uchwała Nr XLI/277/2009 Rady Miasta Otwocka z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat.

#### § 8

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Jarosław Tomasz Margielski*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy 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. Rada gminy może zezwolić na odstępianie od trybu przetargu w konkretnych sytuacjach.

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Jarosław Tomasz Margielski*