**Uchwała Nr ....................
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia ……………. 2019 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Starogard Gdański**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) uchwala się, co następuje:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Starogard Gdański, w zakresie wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Uchwała niniejsza nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

**§ 2.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Starogard Gdański gospodaruje Wójt Gminy Starogard Gdański w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz zasady określone niniejszą Uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**§ 3**. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. nieruchomości - rozumie się przez to nieruchomości gruntowe i lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Starogard Gdański;
2. Gminie – rozumie się przez to Gminę Starogard Gdański;
3. Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Starogard Gdański;
4. Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Starogard Gdański;
5. Uchwale **–** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
6. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65)

**Rozdział II**

**Dzierżawa i najem nieruchomości**

**§ 4.** 1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami Ustawy, z zastrzeżeniem § 6 i § 7.

2. Wójt może bez zgody Rady zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 7 lat.

3. Umowy dzierżawy i najmu zawierane na okres powyżej 7 lat wymagają zgody Rady.

4. Kolejna umowa zawierana na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga przeprowadzenia przetargu.

5. Zawarcie kolejnej umowy na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, nie wymaga zgody Rady w sytuacji, gdy łączny okres tych umów nie przekroczy 7 lat.

**§ 5.** 1. Przetargi na dzierżawę gruntów rolnych ogranicza się wyłącznie do rolników, którzy są płatnikami podatku rolnego z terenu gminy Starogard Gdański i prowadzą gospodarstwo rolne o powierzchni nie mniejszej niż 1,00 ha.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku opisanego w § 4 ust. 4 dla nieruchomości rolnych o powierzchni do 1,00 ha z zastrzeżeniem § 7.

**§ 6.** 1. Dzierżawa nieruchomości gruntowych nierolniczych może nastąpić w trybie bezprzetargowym w przypadku:

1. gdy nieruchomość oddawana jest na tereny zieleni, uprawę warzyw i kwiatów oraz prowadzenie ogródka przydomowego,
2. pod lokalizację tablicy reklamowej,
3. w celu urządzenia dróg dojazdowych,
4. w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
5. na cele użyteczności publicznej lub prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
6. na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
7. na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
8. posadowienia garażu lub wiaty gospodarczej przy budynkach wielorodzinnych,
9. w celu ustawienia pojemników na odpady komunalne oraz odzież używaną.

2. Najem lokali użytkowych może nastąpić w trybie bezprzetargowym w przypadkach przeznaczenia lokalu na rzecz:

1) użyteczności publicznej tj.: usługi medyczne, pocztowe, telekomunikacyjne oraz na cele kultury, oświaty, sportu, bibliotek,

2) organizacji pozarządowych,

3) organizacji służby rolnej.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienia od zasad określonych w § 4 ust. 4 dla nieruchomości lub lokali dzierżawionych lub oddawanych w trybie bezprzetargowym z zastrzeżeniem § 7.

**§ 7.** Zawarcie kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy na podstawie § 5 ust 2 oraz § 6ust. 3 jest możliwe w trybie bezprzetargowym jeśli:

1. dotychczasowy dzierżawca lub najemca korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z postanowieniami umowy i wystąpił o zawarcie nowej umowy,
2. dotychczasowy dzierżawca lub najemca nie posiada żadnych zaległości z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości,
3. zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy,
4. nie wpłynął żaden inny wniosek o dzierżawę lub najem nieruchomości,
5. właściwe komisje Rady pozytywnie zaopiniowały zawarcie kolejnej umowy.

**§ 8.** 1. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia. Podstawę obliczenia czynszu dzierżawnego za nieruchomości rolne stanowi cena 1 q żyta przyjęta do obliczenia podatku rolnego w danym roku.

2. W przypadku ustalenia stawki czynszu dzierżawnego lub najmu w drodze przetargu – stawka określona w ust. 1 jest stawką wywoławczą.

**§ 9.**  W przypadku śmierci dzierżawcy lub najemcy w trakcie trwania umowy dzierżawy lub najmu – w prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy może wstąpić tylko jego małżonek lub zstępny.

**§ 10.** 1.Jeżeli dzierżawca lub najemca utracił tytuł prawny do nieruchomości w wyniku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, a nadal korzysta z nieruchomości, zobowiązany jest uiszczać na rzecz Gminy odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki Gmina mogłaby otrzymać z tytułu wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości.

2. W sytuacji gdy nieruchomość została samowolnie i bezumownie zajęta, osoba korzystająca samowolnie z nieruchomości zobowiązana jest do zapłaty na rzecz Gminy odszkodowania w wysokości 500% odszkodowania, o którym mowa w ust.1.

**Rozdział III**

**Postanowienia końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

**§ 12.** Tracą moc uchwały Nr III/30/2006 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zasad dzierżawy gruntów rolnych będących własnością Gminy Starogard Gdański, Nr XXI/235/2008 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 30 czerwca 2008 r. o zmianie uchwały Nr III/30/2006 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zasad dzierżawy gruntów rolnych będących własnością Gminy Starogard Gdański oraz Nr LII/491/2010 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 w sprawie zasad wydzierżawiania gruntu na cele nierolnicze i najmu lokali użytkowych na terenie Gminy Starogard Gdański.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

 **Marzena Gornowicz**