

Projekt

z dnia 24 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃNIA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie ustalenia zasad wdzierżawiania gruntów na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku
Przemysłowo – Technologicznego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego nieruchomości oddawane są w dzierżawę na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Umowy dzierżawy zawiera się na okres 10 lat.

3. Oddanie nieruchomości w dzierżawę odbywa się w drodze bezprzetargowej z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.

§ 2. 1. Podpisanie umowy dzierżawy nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi między burmistrzem a dzierżawcą nieruchomości.

2. W rokowaniach ustalone zostaną szczegółowe warunki dzierżawy dotyczące przede wszystkim wartości planowanej inwestycji, minimalnej ilości nowo utworzonych miejsc pracy, planowanej powierzchni budynków oraz terminu realizacji.

3. Z rokowań sporządzony zostaje protokół, który stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3. 1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawnego przez cały okres trwania umowy dzierżawy.

2. Wysokość stawek czynszowych z tytułu dzierżawy nieruchomości ustala Burmistrz Miasta Golubia – Dobrzyńnia w drodze zarządzenia.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę obiektu budowlanego w terminie 1,5 roku od dnia podpisania umowy;
- 2) zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w terminie 3 lat od dnia podpisania umowy;
- 3) utworzenia nowych miejsc pracy i zatrudnienia co najmniej takiej ilości osób, jaka została ustalona w umowie dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz utrzymywania wskazanego w umowie minimalnego zatrudnienia na niezmiennym poziomie przez okres obowiązywania umowy. Co najmniej 70% osób zatrudnionych przez dzierżawcę winno zamieszkiwać na terenie Miasta Golubia – Dobrzyńnia;
- 4) podłączenia niezbędnych sieci energetycznych i wodno – kanalizacyjnych na własny koszt;
- 5) ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatków oraz innych obciążeń związanych z dzierżawioną nieruchomością.

4. Wszelkie nakłady poczynione na budowę bez względu na etap budowy, nie podlegają rozliczeniu ani zwrotom na rzecz dzierżawcy.

§ 4. 1. Kolejne umowy dzierżawy, tej samej nieruchomości, mogą zostać zawarte z tą samą osobą na okres 10 lat w drodze bezprzetargowej. Zawarcie kolejnych umów następuje na podstawie pisemnego wniosku osoby, z którą zawarta była poprzednia umowa. Termin złożenia wniosku strony ustalają w umowie.

2. Po upływie 10 lat dzierżawca będzie miał prawo, zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 1774 z późn.zm.) do bezprzetargowego nabycia dzierżawionej nieruchomości, o ile umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Łukasz Pietrzak

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2016 r., poz. 1579)

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2015 r., poz. 1777 oraz z 2016 r., poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579)

Uzasadnienie

Utworzenie zasad dotyczących wydzierżawiania gruntów na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego spowoduje jednolite i przejrzyste zasady dla wszystkich przedsiębiorców chcących inwestować na terenie „Parku”. Możliwość nabycia w drodze bezprzetargowej dzierżawionej nieruchomości lub przedłużenie dzierżawy spowoduje, iż przedsiębiorca ma zapewnienie, iż po zakończeniu 10 letniej dzierżawy ma możliwość dalszej kontynuacji prowadzenia działalności. Powyższe wynika bezpośrednio z ustawy o gospodarzeniu nieruchomościami, gdzie art. 37 ust. 3 stanowi, iż rada może zwolnić z przetargu nieruchomość, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta zostanie zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Rada Miasta może również odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata - art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na względzie powyższe, wskazanym jest stworzenie warunków umożliwiającym jak najbardziej racjonalne gospodarowanie przedmiotowym terenem, jakim jest Golubsko-Dobrzyński Park Przemysłowo-Technologiczny, w celu pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości, pozyskiwania inwestorów oraz tworzenia nowych miejsc pracy.