

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich
wyzdzielczawiania na czas dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVI/800/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LII/997/05 z dnia 15 lipca 2005 r., Nr LXI/1152/06 z dnia 11 stycznia 2006 r. i Nr LXXII/1376/06 z 12 lipca 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Określa się następujące zasady wydzierżawiania nieruchomości przez Prezydenta Miasta Łodzi na okres dłuższy niż trzy lata:

1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu ustnego, którego przedmiotem jest stawka czynszu lub przetargu pisemnego, którego celem jest wybór najkorzystniejszej oferty. Warunki przetargu pisemnego przed jego ogłoszeniem podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

2. Zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym jest możliwe w przypadku:

1) kontynuacji umowy (umów) zawartej (zawartych) wcześniej przynajmniej na okres dziesięciu lat – nieprzerwanie – z wyłączeniem nieruchomości:

na których zlokalizowane są targowiska

lub są usytuowane obiekty, (z) w których prowadzony jest handel;

2) wydzierżawienia targowiska lub jego części - z możliwością poddzierżawy na cele inwestycyjne działek pod budowę obiektów,(z) w których ma być prowadzony handel, jeżeli jest ono usytuowane na nieruchomości stanowiącej własność Gminy, a jego lokalizacja jest zgodna z treścią planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi lub prawomocną decyzją o warunkach zabudowy (decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego), na okres do piętnastu lat - na rzecz i na wniosek podmiotu, który spełnia łącznie następujące warunki:

a) jest przedsiębiorcą (w tym stowarzyszeniem prowadzącym działalność gospodarczą), który na dzień złożenia wniosku i zawarcia umowy odpowiednio zrzesza lub skupia

- w swoich strukturach organizacyjnych ponad 50 % kupców prowadzących działalność gospodarczą na targowisku stanowiącym przedmiot umowy, albo są popierane pisemnym oświadczeniem przez ponad 50% kupców prowadzących działalność gospodarczą na targowisku stanowiącym przedmiot umowy, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- b) gwarantuje przedsiębiorcom, prowadzącym działalność na targowisku stanowiącym przedmiot umowy, możliwość (prawo) przystąpienia, rezygnacji bądź uczestnictwa w pracach tegoż podmiotu i w jego działalności, odpowiednio w charakterze członka bądź wspólnika, a także prawo uczestnictwa we wszystkich jego władzach (organach),
 - c) zapewnia dostępność targowiska osobom prowadzącym handel obwoźny;
- 3) wydzierżawienia działek lub ich części znajdujących się pod obiektami, z których prowadzony jest handel wraz z terenem towarzyszącym niezbędnym do prowadzenia działalności, jeżeli ich przeznaczenie nie jest sprzeczne z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, na okres piętnastu lat, na rzecz i na wniosek podmiotu, który spełnia łącznie następujące warunki:
- a) jest właścicielem lub dysponentem, na podstawie umowy cywilno-prawnej, obiektu handlowego wybudowanego po 1990 roku na podstawie pozwolenia na budowę lub realizacyjnego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez właściwą Delegaturę UMiŁ,
 - b) obiekt usytuowany jest na targowisku lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, tzn. gdy dzierżawiona działka graniczy z targowiskiem,
 - c) właściciel lub posiadacz obiektu jest lub był dzierżawcą działki do chwili wystąpienia z wnioskiem w sprawie dzierżawy przez co najmniej 5 lat, a wymagany okres dzierżawy nabył na podstawie umów dzierżawy na czas oznaczony do lat 3,
 - d) gwarantuje we wniosku zachowanie dotychczas prowadzonej działalności handlowej przez cały okres dzierżawy.
- 4) wydzierżawienia indywidualnemu użytkownikowi gruntu znajdującego się pod jego obiektem handlowym na zmodernizowanym, w oparciu o pozwolenie na budowę, targowisku miejskim pod warunkiem partycypacji w kosztach wspólnych związanych z funkcjonowaniem całego targowiska, na podstawie umowy zawartej z podmiotem władającym targowiskiem.

3. Warunek określony w ust. 2 pkt 2 lit. a) uważa się za spełniony również w przypadku gdy wysokość określonego w nim progu procentowego uzyskuje się poprzez łączne wyliczenie procentowego udziału kupców w strukturach organizacyjnych przedsiębiorcy i procentowego udziału kupców popierających tegoż przedsiębiorcę z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wysokość progu procentowego, określona w ust. 2 pkt 2 lit. a, jest obliczana z pominięciem tych przedsiębiorców, którzy popierają w sposób określony w postanowieniu niniejszej uchwały lub uczestniczą w strukturach więcej niż jednego podmiotu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a.

5. Warunki określone w ust. 2 pkt 2 winny być zachowane w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy.

6. Wnioski, o których mowa w ust. 2 pkt 2, winny być składane w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

7. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy wnioski, o których mowa w ust. 2 pkt 2, winny być złożone w terminie trzech miesięcy od dnia wywieszenia na targowisku zawiadomienia o tym fakcie przedsiębiorców prowadzących tam działalność.

8. Wnioski, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 podlegają pozytywnemu zaopiniowaniu przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej pod kątem spełnienia warunków formalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i w pkt 3.

9. Wnioski, o których mowa w ust. 2 pkt 3 winny być złożone przed datą wygaśnięcia umowy.

10. Wnioski złożone z naruszeniem terminów określonych w ust. 6, ust. 7 i ust. 9 nie będą rozpatrywane - w takim przypadku oddanie w dzierżawę danego terenu odbywa się na zasadach ogólnych, określonych w ust. 1.

11. Umowa dzierżawy, o której mowa w ustępie 2, odnosząca się do podmiotów, o których mowa w pkt 2 tego ustępu, zawierana jest według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) zawarcie umowy następuje przy spełnieniu warunków określonych w ust. 5;
- 2) w umowie zawarte zostanie postanowienie o zobowiązaniu dzierżawcy do:
 - a) zapewnienia dostępności targowiska osobom prowadzącym handel obwoźny,
 - b) poddzierżawiania działek o wielkościach niezbędnych do wybudowania obiektu, z którego ma być prowadzony handel, na okresy do jednego roku, na wniosek potencjalnego poddzierżawcy, jeśli handluje co najmniej pięć dni w tygodniu za wyjątkiem niedzieli i świąt oraz wnosi opłaty targowe od co najmniej roku na danym targowisku;
- 3) okres, na jaki zawiera się umowę dzierżawy, jest uzależniony od rodzaju planowanych inwestycji lub prowadzonej działalności;
- 4) w przypadku dzierżawy lub poddzierżawy na cele inwestycyjne:
 - a) czas trwania umowy powinien być określony tak, aby uwzględniał okres niezbędny do amortyzacji nakładów poniesionych przez dzierżawcę,
 - b) umowa powinna określać termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
 - c) w umowie należy zastrzec możliwość wcześniejszego jej wypowiedzenia na wypadek niedotrzymania terminów, o których mowa w pkt b.

12. Umowa dzierżawy, o której mowa w ustępie 2, odnosząca się do podmiotów, o których mowa w pkt 3 tego ustępu, jest zawierana według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały z zachowaniem zasady, że zawarcie umowy następuje pod warunkiem rozwiązującym w przypadku nieprzestrzegania przez dzierżawców warunków określonych w pkt 3 lit. a, b i d oraz pkt. 4.

13. W umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym należy przewidzieć możliwość ich wcześniejszego wypowiedzenia z przyczyn uzasadnionych interesem Gminy oraz obowiązujący w takiej sytuacji sposób wzajemnych rozliczeń.

14. W razie zaprzestania w trakcie obowiązywania umowy spełnienia warunków, od których uzależnione jest bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy, umowa zostaje rozwiązana przez Gminę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Rozwiązanie umowy dzierżawy jest równoznaczne z rozwiązaniem ewentualnych umów poddzierżawy.”.

2) w załączniku Nr 1:

a) w § 11 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku podwyższenia opłaty targowej, ustalonej w , przewyższającej wysokość waloryzacji na poziomie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych i jednocześnie przekraczającego 10 % za rok poprzedni lub łącznie za dwa, lub więcej lat, zmianie ulegnie wysokość czynszu dzierżawnego, która zostanie obniżona o % w stosunku do wysokości określonej w § 3 niniejszej umowy. Naliczenie nowego, obniżonego czynszu nastąpi od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.”.

b) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Umowa zostaje rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadkach:

a) niewykonania przez Dzierżawcę zobowiązań określonych w § 6 ust. 2 lub

b) zmniejszenia wielkości procentowego składu członków* wspólników* lub zmniejszenia wielkości procentowego poparcia udzielonego -**, na zasadach określonych w uchwale Nr XLVI/800/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata (Dz. U. Woj. Łódz. 05.190.1943 z późn. zmianami) przez podmioty prowadzące działalność na targowisku do wysokości mniejszej niżli ponad 50%.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Maciej GRUBSKI

**Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi**