

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich  
wydzierżawiania 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, 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 dnia 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:

a) na których zlokalizowane są targowiska,

b) 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 UML,
  - 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 ust. 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 niedziel 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 ust. 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 procentową wartość wynikającą ze wzrostu opłaty targowej 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. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 190, poz. 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.

The seal of the City Council of Łódź is circular, featuring a central eagle with spread wings. The text "RADA MIEJSKA" is written along the top inner edge, and "W ŁODZI" along the bottom inner edge. Two small stars are positioned on the left and right sides of the seal.  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
  
**Maciej GRUBSKI**