



UCHWAŁA NR XXIII/489/2012

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 9 lutego 2012 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego

Na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała określa:

- 1) zasady wynajmowania lokali użytkowych w budynkach Centrum Technologicznego, zwanych dalej „lokalami” oraz niezabudowanych części nieruchomości Kieleckiego Parku Technologicznego, położonych w Kielcach przy ul. Olszewskiego 6, zwanych dalej „nieruchomościami”, na rzecz podmiotów prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną, zwanych dalej „przedsiębiorcami” lub „najemcami”;
- 2) formy przetargów na najem lokali oraz nieruchomości;
- 3) kategorie lokali oraz nieruchomości, wyłączonych z postępowania przetargowego.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) najmie - należy przez to rozumieć również dzierżawę;

- 2) najemcy - należy przez to rozumieć również dzierżawcę;
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć również wydzierżawiającego;
- 4) KPT - należy przez to rozumieć Kielecki Park Technologiczny;
- 5) CT - należy przez to rozumieć Centrum Technologiczne.

§ 2.

1. Lokale i nieruchomości zdefiniowane w §1 ust. 1 pkt 1, wynajmowane są na czas określony do lat 10, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zgoda Prezydenta Miasta Kielce na zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym lub przekraczającej 10 lat, jest wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal lub ta sama nieruchomość.

§ 3.

1. Lokale i nieruchomości wynajmowane są na zasadzie równości przedsiębiorcom, w drodze przetargów publicznych, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2.

2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Zmiana rodzaju działalności przez wyłonionego najemcę, w trakcie trwania umowy najmu, na inną działalność, spełniającą kryteria określone w § 1 ust. 1 pkt 1, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Dyrektora KPT.

4. Dyrektor KPT może, w stosunku do wyłonionych najemców, rozpoczynających działalność lub tych, którzy działają na rynku nie dłużej niż pięć lat, stosować obniżki czynszu ustalonego w przetargu, w granicach stanowiących pomoc de minimis w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 70, poz. 604).

§ 4.

1. Wybór najemcy następuje w drodze przetargu.

2. Przetarg ma formę przetargu pisemnego ograniczonego lub nieograniczonego (przetarg ofertowy).

§ 5.

Decyzję o wyborze rodzaju przetargu podejmuje Dyrektor KPT, a podczas jego nieobecności osoba przez niego wyznaczona.

§ 6.

1. Po dwóch bezskutecznych przetargach, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu bądź nieruchomości według stawki czynszu ustalonej w drodze rokowań, z wybranym przez KPT uczestnikiem przetargu, a jeżeli do

przetargu nikt się nie zgłosił z zaproszonym do rokowań podmiotem.

2. Sposób i tryb przeprowadzania przetargu oraz rokowań na wynajem lokali lub nieruchomości określają odrębne przepisy.

§ 7.

Wyłącza się z postępowania przetargowego lokale i nieruchomości przeznaczone na działalność gminnych jednostek organizacyjnych oraz spółek prawa handlowego z większościowym udziałem Gminy Kielce.

§ 8.

Stawki czynszu najmu, ustalone w przetargu lub trybie bezprzetargowym, podlegają corocznej waloryzacji, od początku każdego roku kalendarzowego, o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem określony w ustawie budżetowej na dany rok.

§ 9.

Dyrektor KPT może wyrazić zgodę na podnajem części wynajmowanych lokali lub nieruchomości po uprzedniej zgodzie Rady Miasta Kielce.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 11.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady
Miasta**


Tomasz Bogucki

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA KIELCE

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego

W związku ze zbliżającym się terminem oddania infrastruktury Centrum Technologicznego wchodzącego w skład Kieleckiego Parku Technologicznego istnieje potrzeba ustalenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami. Przedmiotowe nieruchomości oraz infrastruktura zabudowana znajduje się w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego i w części jest objęta obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.

Określenie szczegółowych warunków korzystania z przedmiotowych nieruchomości jest niezbędne do rozpoczęcia zasiedlenia Centrum Technologicznego oraz pozyskiwania nowych inwestorów. Podjęcie tych działań pozwoli w konsekwencji na zwiększenie konkurencyjności Miasta Kielce poprzez kształtowanie klimatu innowacyjności oraz powstawanie nowych miejsc pracy w regionie.

Warunki dotyczące gospodarowania nieruchomościami znajdą odzwierciedlenie w postępowaniach przetargowych, które będą organizowane w celu spełnienia zasady równości i konkurencyjności w dostępie do ww. nieruchomości.

Przepisy art. 43 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią delegację ustawową możliwości ustalenia przez Radę Miasta, w drodze uchwały, szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Miasta.

Do wyłącznej właściwości Rady Miasta należy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, określenie zasad wydzierżawienia lub najmu nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) na okres dłuższy niż trzy lata. Proponowane postanowienia w niniejszej uchwale regulują zasady zarządu mieniem, stanowią więc, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, akt prawa miejscowego, dlatego też podlegają określonemu w art. 42 cytowanej ustawy, trybowi jego ogłaszania.

Realizacja niniejszej uchwały będzie się odbywała w ramach zaplanowanych w Planie Finansowym Kieleckiego Parku Technologicznego dochodów i wydatków bieżących i nie rodzi dodatkowych skutków finansowych w odniesieniu do budżetu Miasta Kielce.

Powyższe argumenty w pełni uzasadniają podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miasta.

PREZYDENT MIASTA
Wojciech Szwarc