## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| zmieniającego | **zarządzenie w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części.** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Zmiana zarządzenia polegająca na wykreśleniu zasady kształtowania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu po rozwiązaniu umowy dzierżawy/najmu ma na celu dostosowanie tych regulacji do postanowień prawa powszechnie obowiązującego w tym zakresie. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu musi być równe kwocie, jaką właściciel nieruchomości mógłby uzyskać przy zastosowaniu stawek rynkowych. W związku z powyższym nie ma podstaw prawnych do odrębnego kształtowania wysokości należnego Miastu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu po rozwiązaniu umowy dzierżawy/najmu. Ponadto nakładanie kary umownej nie może mieć zastosowania po ustaniu stosunku prawnego ex contractu (w tym przypadku umowy dzierżawy/najmu). Zmiana zarządzenia w sprawie sposobu wyboru dzierżawcy w przypadku, gdy o wydzierżawienie danej nieruchomości występuje co najmniej dwóch wnioskodawców, ma na celu zwiększenie czynników, które będą brane pod uwagę przy wyborze. Do tej pory wybierany był jako dzierżawca ten wnioskodawca, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu. Czasami jednak Miastu zależy na innych niż wysokość czynszu aspektach, które muszą zaoferować dzierżawcy. Zmiana załącznika nr 2 do umowy, określającego treść oświadczenia, które muszą złożyć dzierżawca/najemca poddający się dobrowolnej egzekucji z art. 777 k.p.c., ma na celu uszczegółowienie tego oświadczenia, aby w przypadku konieczności skorzystania przez Miasto z ww. zabezpieczenia można było je skutecznie wykonać.  W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione. |

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss