

**UCHWAŁA NR XIII/62/2011
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i gruntami stanowiącymi gminny
zasób nieruchomości.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2010 Nr 102, poz.651 ze zm.), Rada Miejska w Pieńsku uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości Gminy w brzmieniu określonym w niniejszej uchwale.

§ 2. Zasady gospodarowania nieruchomościami, o których stanowi § 1 regulują:

1. najem, dzierżawę i użyczenie lokali użytkowych
2. dzierżawy gruntów z wyłączeniem gruntów rolnych regulowanych odrębną uchwałą.

Rozdział 1.

Zasady najmu, dzierżawy i użyczenia lokali użytkowych.

§ 3. Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkaniowe.

§ 4. 1. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem na podstawie umowy określającej prawa i obowiązki stron.

2. Decyzję o przeznaczeniu wolnego lokalu użytkowego do oddania w najem podejmuje każdorazowo Burmistrz Miasta i Gminy Pieńsk.

3. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

4. Najem lokalu użytkowego następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej pomiędzy najemcą lokalu, a Gminą.

§ 5. 1. Lokale mogą być wynajmowane w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej – na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Do wynajęcia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony przeznacza się wolne lokale w budynkach, które nie są przeznaczone do rozbiórk.

§ 6. 1. Wynajęcie lokalu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk.

3. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu.

§ 7. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu budynków i pomieszczeń gospodarczych oraz lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w najem następuje:

1. na rzecz osoby (podmiotu), która korzystała jako ostatnia z obiektu na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;

2. na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;

3. na rzecz klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych;

4. na cele publiczne w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;

5. na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;

6. na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;

7. na rzecz kościołów i związków wyznaniowych (na cele działalności sakralnej);

Rozdział 2.

Zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych.

§ 8. 1. Nieruchomości gruntowe należące do gminy Pieńsk mogą być oddawane w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony osobom fizycznym lub prawnym na zasadach określonych w kodeksie cywilnym oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

§ 9. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk umów dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Pieńsk na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 10. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

1. na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości gminnej na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;

2. na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie gminnym obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem;

3. na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;

4. na rzecz klubów sportowych;

5. na cele publiczne w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;

6. na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;

7. na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;

8. na rzecz kościołów i związków wyznaniowych (na cele działalności sakralnej);

Rozdział 3.

Zasady ogólne.

§ 11. Ustala się podział miasta na strefy:

1. Strefa A „Łużycka strefa aktywności gospodarczej „ (działki o nr: 199/3, 199/8, 199/11, 199/12, 199/13, 199/14, 199/15 Pieńsk obr. II

2. Strefa B (pozostałe nieruchomości)

§ 12. Minimalne stawki czynszu określać będzie Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 13. 1. Czynsz ustalony w Zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk może ulec obniżeniu w przypadku gdy lokal znajduje się w złym stanie technicznym lub nie posiada urządzeń infrastruktury technicznej.

2. O zastosowaniu obniżonej stawki czynszu Burmistrz Miasta i Gminy Pieńsk powiadamia Komisję Budżetu, Finansów, Gospodarki Przestrzennej i Urbanistyki Rady Miejskiej w Pieńsku, na najbliższym posiedzeniu.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe.

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały:

- 1) uchwała nr XXII / 146 / 04 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 września 2004r. w sprawie ustalenia czynszów za dzierżawienie gruntów komunalnych,
- 2) uchwała nr XLVII / 280 / 2010 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 czerwca 2010r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Pieńsk na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego.
- 3) uchwała nr XXXII/278/01 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 11 września 2001 roku w sprawie gospodarki lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych oraz ustalenia stawek czynszu za te lokale

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pieńsku

Grażyna Łagowska