

UCHWAŁA Nr 312/V/23/2009

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 16 stycznia 2009 r.

w sprawie ustalenia zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych w domach wielolokalowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 i pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Ilekroć w treści uchwały użyto określenia:

- 1) burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Konstancin – Jeziorna,
- 2) rada – należy przez to rozumieć Radę Miejską Konstancin – Jeziorna,
- 3) zarządca – należy przez to rozumieć zarządzającego lokalami użytkowymi usytuowanymi w domach wielolokalowych wchodzących w skład zasobu komunalnego tj. Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Konstancin - Jeziorna,
- 4) lokal – należy przez to rozumieć lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.),
- 5) najemca – należy przez to rozumieć najemcę lub dzierżawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 6) najem lub podnajem – należy przez to rozumieć najem lub także dzierżawę oraz podnajem lub także dzierżawę oraz podnajem lub poddzierżawę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

2. Uchwały nie stosuje się do lokali przeznaczonych do korzystania przez jednostki organizacyjne Gminy Konstancin Jeziorna.

§ 2. Do najmu na okres dłuższy niż 3 lata można przeznaczyć lokale usytuowane w domach wielolokalowych usytuowane w domach wielolokalowych, mających uregulowany stan prawny, z wyłączeniem:

1. lokali usytuowanych w domach przeznaczonych do rozbiórki lub wyburzenia,
2. lokali, które wykorzystywane będą na realizację zadań Gminy Konstancin Jeziorna.

§ 3.1. Najemców wyłania się w drodze przetargu.

2. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku stosowania przetargu w uzasadnionych przypadkach, na podstawie odrębnej uchwały.

§ 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów należy powierzać komisjom konkursowym, składającym się z 5 do 7 osób, powoływanym przez burmistrza lub zarządcę na podstawie udzielonego mu przez burmistrza pełnomocnictwa.

§ 5.1. Organizator przetargu określa warunki najmu lokalu. Warunki takie powinny obejmować w szczególności:

- 1) wysokość stawki minimalnej,
- 2) określenie celów, do jakich lokal może być wykorzystany lub celów do jakich lokal nie może być wykorzystany,
- 3) wysokość kaucji,
- 4) czas na jaki lokal zostanie wynajęty.

2. Jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość proponowanej stawki czynszu.

§ 6. Umowy winny być zawierane na czas oznaczony.

§ 7. Umowa winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Gminy Konstancin Jeziorna pod względem przychodów, należytej dbałości o substancję lokalu, a w szczególności sposób korzystania z lokalu, tryb i warunki rozwiązania, zasady rozliczania nakładów wykonanych za zgodą wynajmującego, o ile

nakłady te podwyższają trwale wartość lokalu i zostały potwierdzone protokołem odbioru robót, zasady dotyczące możliwości zaliczania wpłaconej kaucji na poczet należności czynszowych oraz zasady waloryzacji czynszu.

§ 8.1. Waloryzacja czynszu winna następować corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

2. Warunki umowy winny być określone tak, by waloryzacja nie wymagała wypowiedzania umowy.

3. Waloryzacją nie jest objęty czynsz za najem lokali użytkowych, trwający krócej niż 12 miesięcy.

§ 9. Burmistrz określi w formie zarządzenia:

1) tryb i czynności związane z oddawaniem w najem lub dzierżawę lokali użytkowych w domach wielolokalowych oraz zakres działania i tryb pracy komisji konkursowych,

2) tryb i czynności gwarantujące udział organów gminy i zarządcy w gospodarowaniu tym zasobem.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Kazimierz Jańczuk