



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 lipca 2019 r.

Poz. 2242

UCHWAŁA NR VIII/66/19 RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność gminy Zawadzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1.1. Ustala się szczegółowe zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład lokalowego zasobu gminy Zawadzkie.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu użytkowym - rozumie się przez to lokal o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z wyłączeniem garaży i pomieszczeń gospodarczych;
- 2) najemcy - rozumie się przez to najemcę (osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej) w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć gminę Zawadzkie;
- 4) najmie - rozumie się przez to najem w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 5) minimalnej stawce czynszu - rozumie się przez to ustaloną zarządzeniem Burmistrza Zawadzkiego stawkę czynszu najmu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Rozdział 2 Zasady najmu

§ 2.1. Lokale użytkowe oddaje się w najem w trybie przetargowym i bezprzetargowym.

§ 3.1. Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Zawadzkiego ogłasza drugi przetarg, w którym może obniżyć wywoławczą stawkę czynszu o maksymalnie 25%.

2. Jeżeli drugi przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Zawadzkiego może wynająć lokal użytkowy w drodze rokowań na podstawie pisemnych ofert osób zainteresowanych.

3. Sposób i tryb przeprowadzania przetargów określa zarządzeniem Burmistrza Zawadzkiego.

§ 4. Wysokości minimalnej stawki za najem lokali użytkowych określa zarządzeniem Burmistrza Zawadzkiego.

Rozdział 3

§ 5.1. Wynajmujący może zastosować ulgę lub całkowicie zwolnić najemcę z płacenia czynszu na czas określony, jednak nie dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli najemca na własny koszt wykona remont lokalu użytkowego, którego zasadność ze względu na istniejący stan techniczny zostanie potwierdzona przez wynajmującego.

2. Przed przystąpieniem do remontu lokalu, najemca składa wniosek do Burmistrza Zawadzkiego wraz z aktualnym kosztorysem inwestorskim obejmującym zakres wnioskowanych robót, sporządzony w oparciu o ceny minimalne w aktualnym okresie rozliczeniowym.

3. Zakres remontu, jego przewidywany koszt, wysokość ulgi lub okres zwolnienia określony będzie w odrębnej umowie pomiędzy wynajmującym a najemcą, zawartej przed przystąpieniem do remontu.

Rozdział 4

§ 6.1. W czasie trwania umowy najmu, w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy mogą wchodzić, za zgodą wynajmującego: współmałżonek, wstępní, zstępni - bez zmiany dotychczasowych warunków najmu.

2. Najemca lokalu użytkowego będący osobą fizyczną w przypadku przejścia na emeryturę lub rentę może wskazać następcę prawnego lokalu użytkowego na jedną z niżej wymienionych osób:

- 1) współmałżonka;
- 2) pełnoletnie dzieci najemcy;
- 3) dotychczasowego współnika spółki prowadzącego wspólnie z najemcą działalność gospodarczą w ramach spółki, której umowa została zawarta na piśmie i zarejestrowana zgodnie z przepisami.

3. W razie śmierci najemcy o prawo do najmu lokalu użytkowego mogą ubiegać się kolejno osoby wymienione w ust. 2.

4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 i 3 na pisemny wniosek osoby wymienionej w ust. 2, decyzję o przeniesieniu prawa najmu lokalu użytkowego, po ustaleniu warunków jego najmu, podejmuje Burmistrz Zawadzkiego, pod warunkiem, że wniosek w tej sprawie zostanie złożony nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia zaistnienia okoliczności uprawniających do ubiegania się o przepisanie umowy najmu lokalu.

5. Przez przeniesienie prawa najmu, o którym mowa w ust. 2 i 3, rozumie się zawarcie umowy najmu z pominięciem trybu przetargowego.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 7. Burmistrz Zawadzkiego może wyrazić zgodę na przywrócenie prawa najmu lokalu użytkowego najemcy, z którym umowa została rozwiązana z powodu zaległości czynszowych, pod warunkiem jednorazowej ich spłaty wraz z należnymi odsetkami i innymi kosztami, a lokal użytkowy nie zostanie wydany i jest nadal używany przez byłego najemcę.

§ 8. Za zgodą wynajmującego i na warunkach określonych w umowie najmu, najemca może podnająć część powierzchni lokalu użytkowego, jednakże nie dłużej niż do końca obowiązywania umowy wynajmującego z najemcą.

§ 9. Za zgodą wynajmującego i na warunkach określonych w umowie najmu, najemca może zmienić rodzaj działalności prowadzonej w lokalu użytkowym.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zawadzkim

Dariusz Zajdel