

UCHWAŁA NR 336/XLII/2010
RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 24 sierpnia 2010 r.

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Dębowiec

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Dębowiec uchwała:

§ 1.

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Dębowiec, a w szczególności:

- 1) zasady oddawania nieruchomości w najem,
- 2) zasady ustalania czynszu najmu, w tym wywoławczego czynszu najmu,

2. Zasady określone w ust. 1 pkt 2 stosuje się również do lokali użytkowych będących odrębnymi nieruchomościami.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) najmie - należy przez to rozumieć również dzierżawę,
- 2) lokalu użytkowym - należy przez to rozumieć również budynek z lokalem lub lokalami użytkowymi, jeżeli sposób użytkowania budynku nie pozwala na najem poszczególnych lokali.

§ 3.

Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem osobom fizycznym, osobom prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej z zachowaniem warunków i zasad określonych niniejszą uchwałą.

§ 4.

Wójt może odstąpić od przetargowego trybu zawierania umów najmu w przypadku oddawania w najem lokalu użytkowego nie będącego samodzielnością, na rzecz :

- 1) osób prawnych, fizycznych i jednostek organizacyjnych prowadzących działalność oświatową, naukową, wychowawczą, z zakresu ochrony zdrowia, kultury, sportu i turystyki lub działalności o charakterze użyteczności publicznej nie związanej z działalnością zarobkową;
- 2) dotychczasowego najemcy w celu kontynuowania umowy najmu.
- 3) wstępnego i zstępnego najemcy w razie przejścia najemcy na rentę, emeryturę lub jego śmierci, jeżeli wstępny lub zstępny kontunuuje działalność najemcy.

§ 5.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w określonej przez Wójta wysokości i wyznaczonym terminie.

§ 6.

Lokale użytkowe oddawane są w najem z zastrzeżeniem, że remont i przystosowanie lokalu do rodzaju wykonywanej działalności gospodarczej, najemca wykona na własny koszt w porozumieniu z wynajmującym (wyzierzawiającym).

§ 7.

1. Przetarg na najem lokalu użytkowego ogłasza Wójt.
2. Wójt ogłaszając przetarg na najem lokalu użytkowego ma prawo określić rodzaj prowadzonej w lokalu działalności. Postanowienie w tej sprawie winno stanowić warunek umowy najmu (dzierżawy).

§ 8.

Wysokość czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania lokalu w drodze bezprzetargowej – w umowie zawieranej przez Wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera:

- 1) opis lokalu, zawierający dane o powierzchni lokalu oraz powierzchni pomieszczeń przynależnych,
- 2) czas najmu,
- 3) wysokość wadium,
- 4) wywoławczy czynsz najmu,
- 5) termin płatności czynszu,
- 6) zasady aktualizacji czynszu,
- 7) zasady płatności podatku od nieruchomości,
- 8) minimalne postąpienie.
- 9) rodzaj działalności, która może być prowadzona w lokalu,
- 10) sposób zagospodarowania lokalu.

§ 10.

Wadium nie może być niższe niż 10% rocznego, wywoławczego czynszu najmu.

§ 11.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:.

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu,
- 2) opublikowanie na stronie Internetowej Gminy,
- 3) stronie BIP.

§ 12.

Jeżeli nie wyłoniono najemcy lokalu użytkowego w drodze przeprowadzonego pierwszego przetargu, lokal może być wynajęty (wyzierzawiony) w drodze negocjacji miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu.

§ 13.

Uczestnik, który wygrał przetarg, lub został wyłoniony w drodze negocjacji zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w ciągu 14 dni licząc od daty przeprowadzonego przetargu lub negocjacji.

§ 14.

Wójt ma prawo dokonać waloryzacji stawki czynszu za 1 m² lokalu użytkowego.

§ 15.

Zmiana rodzaju prowadzonej w lokalu użytkowym działalności oraz oddanie lokalu użytkowego lub jego części do korzystania osobie trzeciej wymaga zgody Wójta.

§ 16.

Wójt w drodze zarządzenia określa wysokość czynszu najmu lokali użytkowych, precyzując w nim zasady ustalania wywoławczych stawek czynszu w przypadku trybu przetargowego i bezprzetargowego jak i kryteria różnicujące wysokość czynszu oraz zasady waloryzacji stawek czynszu.

§ 17.

W przypadku bezumownego korzystania z lokalu użytkowego osoby zajmujące lokale opłacają, do czasu jego opróżnienia, odszkodowanie z tego tytułu, w wysokości 200 % czynszu jaki obowiązałyby opłacać z tytułu najmu (dzierżawy) danego lokalu użytkowego.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

§ 19.

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

§ 20.

Umowy najmu zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały pozostają bez zmiany.

Przewodniczący Rady
Gminy

Zbigniew Chwastek