



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 października 2012 r.

Poz. 4913

UCHWAŁA NR XXII/397/2012 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Chełmiec na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z wyłączeniem lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), **Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Chełmiec na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z wyłączeniem lokali mieszkalnych jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała XIII/203/2011 Rady Gminy Chełmiec z dnia 28 września 2011 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Chełmiec na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z wyłączeniem lokali mieszkalnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz

Załącznik
do Uchwały Nr XXII/397/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Zasady najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Chełmiec na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z wyłączeniem lokali mieszkalnych

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Z zastrzeżeniem § 2 lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Chełmiec oddaje się w najem w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

2. Zasady przeprowadzenia przetargu ustala Wójt Gminy Chełmec w drodze zarządzenia.

3. Oddanie lokali użytkowych w najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy Chełmec wyrażonej w uchwale.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali użytkowych

§ 2. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony bez uchwały, o której mowa w § 1 w trybie bezprzetargowym, jeżeli jest spełniony jeden z poniższych warunków:

- a) najem następuje na rzecz osób fizycznych lub podmiotów prowadzącym działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą, wychowawczą,
- b) najem następuje dla potrzeb własnych, tj. zaspokojenie potrzeb lokalowych dla instytucji związanych z działalnością samorządu,
- c) najem następuje na rzecz osoby, która przedmiotowy lokal wynajmowała poprzednio przez okres co najmniej 3 lat na podstawie zawartych umów, i z należytą starannością wywiązywała się z warunków w niej określonych,
- d) dwa kolejne przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym,
- e) najem następuje na rzecz małżonka lub dzieci zmarłego najemcy jeżeli zamierzają nadal ten lokal wynajmować. Warunkiem zawarcia umowy jest brak zaległości w opłatach za lokal.

2. Minimalne stawki czynszu za najem lokali użytkowych określa wójt w drodze zarządzenia.

3. Czynsz z tytułu najmu ustala się biorąc pod uwagę uwarunkowania rynkowe ze szczególnym uwzględnieniem stawek czynszu przyjętych w gminie dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym, z następującymi zastrzeżeniami:

- a) wysokość wywoławczej stawki czynszu w przetargach organizowanych na najem ustala się na poziomie nie niższym niż określone w zarządzeniu o którym mowa w ust. 2,
- b) w sytuacjach określonych w ust. 1 albo w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, wójt może obniżyć stawkę czynszu, poniżej stawki minimalnej, jednak nie więcej niż o 50% tej stawki,
- c) jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, stawkę czynszu najmu ustala się w drodze negocjacji.

4. Czynsz najmu lokalu użytkowego będzie podlegał waloryzacji dokonywanej z początkiem każdego roku stosownie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowanego przez Prezesa GUS.

5. Waloryzacja stawki czynszu będzie uwzględniana w fakturze VAT i nie wymaga zmiany umowy.

6. Z tytułu najmu, Najemca jest zobowiązany wносить czynsz, który płatny jest z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek bankowy.

7. Za zwłokę w zapłacie ustalonych należności czynszowych, naliczane będą odsetki ustawowe.

8. Najemca ponosi ponadto koszty konserwacji i utrzymania technicznego lokalu, pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym ogrzewania, oświetlenia, sprzątnięcia itp. Najemca ponosi również opłaty niezależne od Właściciela.

Rozdział 3.

Remont, modernizacja lokali

§ 3. 1. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do utrzymywania lokalu w stanie estetycznym i sprawnym technicznie.

2. Nakłady na dostosowanie lokalu do potrzeb najemcy (adaptacje i przebudowy) oraz podniesienie estetyki lokalu (modernizacje i remonty) wykonane po uzgodnieniu z zarządcą, obciążają w całości najemcę bez prawa ich zwrotu.

Rozdział 4. **Postanowienia końcowe**

§ 4. Czynności prawnych wynajmowania lokalu użytkowego stanowiącego mienie Gminy Chełmec dokonuje Wójt Gminy Chełmec lub z jego upoważnienia kierownik jednostki organizacyjnej, której oddano nieruchomość w zarząd.

§ 5. 1. Po podjęciu przez Radę Gminy Chełmec uchwały o której mowa w §1 pkt. 2, Wójt Gminy Chełmec lub z jego upoważnienia kierownik jednostki organizacyjnej, której oddano nieruchomość w zarząd:

- a) sporządza i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chełmec i na stronie internetowej, wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu zamieszcza w prasie lokalnej,
- b) ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg oraz zawiera umowę z wygrywającym przetarg.

§ 6. Umowy najmu lokali użytkowych zawierane są przez Wójta Gminy Chełmec lub z jego upoważnienia przez kierownika jednostki organizacyjnej, której oddano lokal użytkowy w zarząd.

§ 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) oraz przepisy kodeksu cywilnego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz