



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 grudnia 2023 r.

Poz. 11306

UCHWAŁA NR LXXVII/539/23 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kłecko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy, w zakresie wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów najmu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Kłecko gospodaruje Burmistrz Gminy Kłecko w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.);
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską Gminy Kłecko;
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Kłecko;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kłecko;
- 5) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 r. poz. 1048 ze zm.), w tym pomieszczenia wykorzystywane do celów handlowych, usługowych, produkcyjnych, biurowych, magazynowych, garaże, pomieszczenia gospodarcze;
- 6) Najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
- 7) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Kłecko, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Kłecko, z upoważnienia którego działa Prezes Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kłecku sp. z o.o.

Rozdział 2. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 4. 1. Upoważnia się Burmistrza do wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Upoważnia się Burmistrza do zawierania kolejnych umów najmu, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

3. Lokale użytkowe oddaje się w najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu, zgodnie z przepisami ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) gdy lokal użytkowy jest oddawany w najem jednostkom organizacyjnym Gminy lub samorządowym osobom prawnym na cele statutowe lub na cele realizacji zadań własnych Gminy;
- 2) gdy lokal użytkowy jest oddawany w najem na cele publiczne;
- 3) gdy lokal użytkowy jest oddawany w najem na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, leczniczej, kulturalnej, sportowej, oświatowej, turystycznej;
- 4) gdy najem dotyczy pomieszczeń gospodarczych niebędących przynależnymi do lokalu mieszkalnego, w szczególności garaży, piwnic, strychów i następuje na rzecz właściciela, najemcy, dzierżawcy, użytkownika lokalu mieszkalnego znajdującego się na tej samej nieruchomości;
- 5) w innych przypadkach niż wymienione w pkt. 1–4, w sytuacji gdy o najem lokalu użytkowego ubiega się tylko jeden podmiot;
- 6) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę.

Rozdział 3. STAWKI CZYNSZU

§ 5. 1. Wysokość minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu uwzględnia się rodzaj działalności prowadzonej w lokalu.

3. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji, stosownie do zmian średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz pozostawia się na niezmiennym poziomie.

§ 6. 1. Upoważnia się Burmistrza do zastosowania, na wniosek najemcy, okresowej obniżki czynszu lub całkowitego zwolnienia z czynszu, w przypadku gdy Najemca za zgodą Wynajmującego wykona na własny koszt remont, prace adaptacyjne, ulepszenia lokalu użytkowego, w wyniku których nastąpi trwałe podwyższenie standardu tego lokalu.

2. Zastosowanie ulg, o których mowa w ust. 1 wymaga każdorazowo uzgodnienia z Wynajmującym zakresu planowanych prac na podstawie przedstawionego przez Najemcę kosztorysu oraz przedstawienia faktur lub rachunków potwierdzających poniesione koszty, a sposób rozliczenia nakładów zostanie określony w umowie najmu.

Rozdział 4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7. Umowy najmu lokali użytkowych zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują ważność do końca okresu, na jaki zostały zawarte.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kłecko
(-) Michał Stosio