

UCHWAŁA NR XXXVII/202/13
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy
Żychlin**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) Rada Miejska w Żychlinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Żychlin, wynajmowanych przez Gminę Żychlin lub jej jednostki organizacyjne, w tym Samorządowy Zakład Budżetowy w Żychlinie.

2. Lokalem użytkowym jest wolny lokal przeznaczony do innych celów niż mieszkalne jak również pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w granicach administracyjnych Gminy Żychlin.

3. Z zasad niniejszej uchwały wyłącza się najem pomieszczeń gospodarczych przynależnych do lokali mieszkalnych.

§ 2. Lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Żychlin oddaje się do korzystania - osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, które mogą być podmiotem praw i obowiązków, a także mogą zaciągać zobowiązania i nabywać prawa we własnym imieniu - na podstawie umowy najmu.

Rozdział 2.
Tryb postępowania

§ 3. 1. Z zastrzeżeniem § 4 lokale użytkowe oddawane są w najem w drodze przetargu.

2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja) lub pisemnego (konkurs ofert).

3. W uzasadnionych przypadkach przetarg przeprowadza się w formie przetargu ograniczonego w szczególności: ze względu na przedmiot działalności (branżę), która ma być prowadzona w lokalu użytkowym.

4. Przetargi przeprowadza komisja przetargowa, której skład ustala Wynajmujący (przez „Wynajmującego” rozumie się Burmistrza Gminy Żychlin lub kierownika gminnej jednostki organizacyjnej, w przypadku lokali położonych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd tej jednostce). Wynajmujący określa także Regulamin przeprowadzania przetargu.

5. Umowa najmu lokalu użytkowego zawierana jest z osobą lub jednostką, o których mowa w § 2, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu.

§ 4. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty w drodze bezprzetargowej:

- 1) partiom politycznym oraz organizacjom pozarządowym (przez które rozumie się związki zawodowe, organizacje pożytku publicznego, organizacje społeczno-zawodowe rolników, stowarzyszenia, fundacje i inne dobrowolne zrzeszenia, których działalność jest uregulowana ustawowo), na ich siedziby;
- 2) posłom senatorom na siedziby biur poselskich, senatorskich lub poselsko-senatorskich;
- 3) organom i jednostkom organizacyjnym administracji rządowej i samorządowej na potrzeby realizacji ich zadań;
- 4) na rzecz małżonka, pełnoletnich wstępnych oraz pełnoletnich osób związanych tytułem przysposobienia z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego, pod warunkiem prowadzenia w nim tej samej działalności;
- 5) na wniosek dotychczasowego najemcy w przypadku kontynuacji umowy zawartej na czas oznaczony, o ile najemca nie posiada wobec Wynajmującego zadłużenia z tytułu należności za lokal użytkowy, w tym należności głównej, odsetek i kosztów postępowania windykacyjnego;
- 6) na wniosek najemcy lokalu użytkowego w celu powiększenia zajmowanej powierzchni użytkowej niezbędnej do prowadzenia dotychczasowej działalności gospodarczej;
- 7) osobie, która zwróci dotychczasowemu najemcy lub byłemu najemcy równowartość nakładów, które poniósł w uzgodnieniu z podmiotem, o którym mowa w § 1 na przedmiot lokalu lub spłaci w całości zadłużenia z tytułu należności za lokal użytkowy, w tym należności głównej, odsetek i kosztów postępowania windykacyjnego;

2. Na wniosek zainteresowanego, Wynajmujący może wyrazić zgodę na podmiotową zmianę istniejącego stosunku prawnego.

3. Najem lokalu użytkowego z wolnej ręki może być dokonany w sytuacji, gdy przeprowadzone dwukrotnie przetargi na dany lokal okazały się nieskuteczne.

§ 5. 1. Za zgodą Wynajmującego, najemca może zmienić rodzaj działalności prowadzonej w lokalu (przez zmianę rodzaju działalności rozumie się zmianę branży lub rozszerzenie dotychczasowego przedmiotu działalności).

2. W przypadku zmiany rodzaju działalności stawka czynszu może ulec zmianie.

§ 6. 1. Dopuszcza się za zgodą Wynajmującego, zamianę lokali pomiędzy najemcami.

2. Zamiana może nastąpić na wniosek zainteresowanych najemców, pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu należności za lokale użytkowe, w tym należności głównej, odsetek i kosztów postępowania windykacyjnego.

3. W przypadku dokonania zamiany lokali, nowe warunki umowy najmu ustalane są w drodze negocjacji z tym, że nowe stawki czynszu za dany lokal, nie mogą być niższe niż dotychczasowe.

§ 7. Podnajem lub użyczenie przez najemcę lokalu użytkowego lub jego części wymaga wyrażonej w formie pisemnej uprzedniej zgody Wynajmującego.

Rozdział 3. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 8. 1. Burmistrz Gminy Żychlin ustala minimalne stawki czynszu dla lokali użytkowych w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku na okres kolejnych 12 miesięcy, w drodze podwyższenia dotychczas obowiązujących stawek czynszu nie mniej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 11 miesięcy roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Stawki czynszu dla lokali użytkowych mogą być zróżnicowane w zależności od działalności (branży), która ma być w nich prowadzona.

3. Czynsz za korzystanie z lokalu użytkowego nie obejmuje opłat eksploatacyjnych określanych w umowie, a w szczególności opłat z tytułu dostawy mediów.

4. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek określonych w ustawie.

Rozdział 4. Umowa najmu

§ 9. Umowa najmu lokalu użytkowego zawierana jest na czas nieokreślony lub na czas określony.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 10. Stawki czynszu ustalone zgodnie z § 8 mają zastosowanie do umów najmu zawartych po dniu ich ustalenia.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVII/202/13
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność
Gminy Żychlin**

Zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), Rada Miejska uchwała akty prawa miejscowego w formie uchwały m.in. w zakresie zarządu mieniem gminy.

Projekt obejmuje określenie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Żychlin, wynajmowanych przez Gminę Żychlin lub jej jednostki organizacyjne, w tym Samorządowy Zakład Budżetowy w Żychlinie (zasad wynajmowania tychże lokali).

Podjęcie niniejszej uchwały usprawni zarząd lokalami użytkowymi (w zakresie ich wynajmowania) przez Burmistrza Gminy Żychlin.

Z podjęciem niniejszej uchwały nie wiążą się skutki finansowe, które obciążałyby Gminę Żychlin.