

# **U C H W A Ł A Nr XIV/ 125 / 2008**

=====

## **Rady Gminy Brzeźnica**

z dnia 22 lutego 2008 roku

w sprawie : **zasad gospodarowania lokalami użytkowymi  
stanowiącymi własność Gminy Brzeźnica**

---

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami ), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz.U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603 ze zmianami)

## **Rada Gminy Brzeźnica**

u c h w a ł a, **co następuje :**

Ustala się następujące zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Brzeźnica:

### **Rozdział I**

#### Przepisy ogólne

##### § 1

Uchwała określa zasady gospodarowania lokalami użytkowymi Gminy Brzeźnica.

##### § 2

Wójt Gminy Brzeźnica zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem lokalowym w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy oraz postanowieniami niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) dokonywania wyboru formy prawnej przekazywania lokali osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

## **Rozdział II**

### **Zasady gospodarowania komunalnymi zasobami lokali użytkowych Gminy Brzeźnica w zakresie najmu.**

#### **I. Zasady najmu lokali użytkowych**

##### § 3

Umowy najmu wolnych lokali użytkowych zawiera się z najemcami wyłonionymi w drodze przetargu nieograniczonego lub ograniczonego do branży.

##### § 4

1. Najemca może dokonać zmiany branży lokalu użytkowego jedynie za zgodą Wójta Gminy.
2. Zmiana branży nie może spowodować obniżenia należności czynszowych.

##### § 5

Najemca nie może wnosić prawa najmu do spółek cywilnych oraz do spółek prawa handlowego.

##### § 6

1. Umowy najmu lokalu użytkowego zawiera się na czas nieokreślony.
2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy umowy najmu mogą być zawarte na czas określony

##### § 7

W przypadku przejścia najemcy na emeryturę, rentę lub w przypadku jego zgonu, lokal użytkowy może być oddany bez przetargu współmałżonkowi lub następnemu najemcy, jeśli będzie kontynuowana poprzednia działalność, a osoba uprawniona do zawarcia umowy wyrazi pisemną wolę wstąpienia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy w terminie 14 dni od daty zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej.

##### § 8

1. Cenę wywoławczą (stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup>) dla lokalu użytkowego przyjmuje się uwzględniając stan techniczny i atrakcyjność położenia lokalu ze względu na jego przeznaczenie. Ustalenie tej stawki należy do Wójta Gminy.
2. Stawka, o której mowa w ust. 1 nie może być niższa niż stawki minimalne określone w § 1 Uchwały Nr XII/95/2007 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe w budynkach stanowiących własność Gminy Brzeźnica.

## § 9

1. W pierwszym przetargu przyjmuje się cenę wywoławczą określoną wg kryteriów wymienionych w § 8. Cenę wywoławczą w drugim przetargu Wójt Gminy może ustalić w wysokości niższej niż w pierwszym przetargu.
2. Nie wyłonienie najemcy lokalu użytkowego w drodze dwóch kolejnych przetargów daje prawo Wójtowi Gminy do wynajęcia lokalu według stawki ustalonej w drodze negocjacji.
3. Ustala się trwałość stawki czynszu lokali najętych zgodnie z ust.1 na okres jednego roku od dnia zawarcia umowy. Po upływie każdego roku trwania umowy stawkę czynszu podwyższa się o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Jeśli waloryzacja za dany rok winna nastąpić przed ogłoszeniem komunikatu przez Prezesa GUS, wyrównanie należności następuje w pierwszym terminie płatności przypadającym po ogłoszeniu tego wskaźnika.

## § 10

1. Zawieszenie działalności nie uprawnia najemcy do obniżenia opłat czynszowych z tego tytułu
2. Wójt Gminy może zastosować ulgi w opłacie czynszu w szczególnie uzasadnionych przypadkach zawieszenia działalności w lokalu.

## § 11

Umowy najmu lokali użytkowych zawarte na czas określony przed wejściem w życie niniejszych zasad, po upływie ich obowiązywania mogą być zawarte na czas nieokreślony z dotychczasowymi najemcami bez przeprowadzania przetargu.

## II. **Zasady najmu lokali użytkowych w budynkach komunalnych gminy Brzeźnica na jednorazowe imprezy okolicznościowe oraz** zebrania i narady.

## § 12

1. Podania o wynajem lokali na jednorazowe imprezy okolicznościowe, zebrania i narady mogą wносить pełnoletnie osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, organizacje społeczne nie posiadające osobowości prawnej na co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczoną datą imprezy lub zebrania.
2. O wynajmie lokalu decyduje kolejność zgłoszeń ustalana według daty wniesienia podania do Urzędu Gminy.

### § 13

1. Stawki za wynajem lokali ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia uwzględniając standard lokali, w szczególności powierzchnię, stan wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i inne czynniki mające wpływ na wysokość stawki za wynajem.
2. Wójt Gminy może stosować obniżki stawek najmu lub całkowite zwolnienia z opłat za wynajem lokali wynajmowanych przez działające na terenie gminy Brzeźnica organizacje społeczne, stowarzyszenia, oraz rady sołeckie.

### III. **Szczegółowe warunki korzystania z lokali użytkowych** przez jednostki organizacyjne gminy.

#### § 14

Jednostki organizacyjne gminy gospodarują komunalnymi zasobami lokalowymi gminy Brzeźnica stanowiącymi ich wyposażenie lub inne mienie, do którego nabyły prawo na zasadach ogólnych.

#### § 15

Komunalne lokale użytkowe będące w trwałym zarządzie mogą być przedmiotem najmu, dzierżawy lub ich użyczenia w drodze umowy na rzecz innych podmiotów na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

#### § 16

1. Jednostka organizacyjna jest zobowiązana w terminie 14 dni do przedłożenia Wójtowi kopii zawartych umów, których przedmiotem są lokale użytkowe oddane jej w trwały zarząd.
2. Umowa zawierana na okres powyżej 3 lat wymaga wcześniejszej zgody Wójta Gminy.
3. Jednostka organizacyjna przed zawarciem każdej umowy winna uzyskać pozytywną opinię Wójta Gminy w zakresie celowości oraz warunków umowy.
4. Wysokość czynszu najmu ustala się w oparciu o stawkę 1m<sup>2</sup> lokalu. Cenę wywoławczą ( minimalną) stanowi stawka ustalona przez Wójta Gminy dla lokali wynajmowanych na określonego rodzaju branże w drodze odrębnego zarządzenia.

## § 17

Wpłaty wnoszone w związku z najmem i dzierżawą jednostki organizacyjne przekazują niezależnie od opłat związanych z nabyciem prawa trwałego zarządu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U.Nr 249 poz. 2104 ze zmianami).

## **Rozdział IV**

### **Postanowienia końcowe**

#### § 18

Umowy najmu lokali użytkowych , za wyjątkiem umów o których mowa w § 11 niniejszej uchwały zawierane są przez Wójta Gminy .

#### § 19

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

#### § 20

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.

#### § 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od pierwszego dnia miesiąca następującego po wejściu uchwały w życie.