

Uchwała nr 204/XXXV/06
Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 31 stycznia 2006 r.
w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gostynina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami) – Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała ma zastosowanie do lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

§ 2

Do najmu na okres dłuższy niż trzy lata można przeznaczyć lokale usytuowane w domach wielolokalowych mających uregulowany stan prawny z wyłączeniem:

- 1) lokali usytuowanych w domach przeznaczonych do rozbiórki lub wyburzenia,
- 2) lokali, które wykorzystywane będą na realizację zadań miasta Gostynina.

§ 3

Najemców lokali użytkowych na czas dłuższy niż trzy lata wyłania się w drodze przetargu, a w odniesieniu do najmu na okres do lat trzech w drodze konkursu ofert.

§ 4

Poza przetargiem mogą być oddawane w najem lokale:

1. niewynajęte na działalność gospodarczą mimo przeprowadzonych dwóch przetargów, z powodu braku oferentów,
2. na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, niezwiązanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego,
3. na siedziby partiom politycznym i organizacjom związkowym,
4. przejścia najemcy na emeryturę lub rentę – jeżeli lokal użytkowy oddawany jest w najem współmałżonkowi lub pełnoletnim dzieciom oraz synowej, zięciowi, wnukom, rodzicom wskazanym przez dotychczasowego najemcę – o ile kontynuowana będzie dotychczasowa poprzednia działalność w lokalu a osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu wyrazi pisemną wolę wstąpienia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy w terminie jednego miesiąca od daty zaistnienia wyżej wymienionych okoliczności,
5. zgonu najemcy – jeżeli lokal użytkowy oddawany jest w najem spadkobiercy dotychczasowego najemcy należącego do kręgu osób bliskich (wstąpienie w stosunek najmu),
6. gdy następuje łączenie dwóch lokali stanowiących jedną konstrukcyjną całość.

§ 5

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu należy powierzać komisjom przetargowym składającym się z trzech do pięciu osób powoływanych przez Burmistrza Miasta Gostynina.

§ 6

Organizator przetargu określa warunki najmu lokalu. Warunki takie powinny obejmować w

szczególności:

- 1) wysokość stawki minimalnej,
- 2) określenie celów na jaki lokal może być wykorzystany lub celów na jaki nie może być wykorzystany,
- 3) czas na jaki lokal zostanie wynajęty.

§ 7

Umowa winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy miasta Gostynina pod względem przychodów, należytej dbałości o substancję lokalu, a także określać sposób korzystania z lokalu, tryb, warunki rozwiązania, zasady rozliczania nakładów wykonanych przez najemcę, o ile nakłady te podwyższą trwale wartość lokalu, zasady waloryzacji czynszu.

§ 8

1. Dopuszcza się:
 - 1) obniżenie wyjściowych stawek czynszu, o których mowa w § 6 ust. 1 za lokale wynajmowane w przypadkach określonych w § 4 pkt 1 – 3,
 - 2) okresowe obniżenie czynszu w przypadku poniesienia przez najemcę udokumentowanych nakładów podwyższających trwale wartość lokalu w zakresie uzgodnionym z wynajmującym,
 - 3) okresowe obniżenie stawek czynszu rekompensujące udokumentowane nakłady najemcy na przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 4) wyrażenie zgody na podnajem nie więcej niż 50% powierzchni wynajmowanego lokalu,
 - 5) podwyższenia stawki czynszu za powierzchnię podnajmowaną nie więcej niż o połowę.
2. Ustalenia o obniżkach stawek czynszu i ograniczeniu należności za korzystanie z lokalu podejmuje Burmistrz Miasta Gostynina.

§ 9

1. Waloryzacja czynszu winna następować corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Waloryzacją nie należy obejmować czynszu za najem lokali użytkowych, jeżeli umowa zawarta została na okres krótszy niż rok.
3. Warunki umowy winny być określone tak, by waloryzacja nie wymagała wypowiedzenia umowy.

§ 10

1. Na wniosek najemcy jego małżonkowi, rodzicowi lub dziecku nie należy ograniczać:
 - 1) wstąpienia w najem w miejsce najemcy (wstąpienie w stosunek najmu),
 - 2) uzyskania statusu współnajemcy (współnajem).
2. Postanowienia ust. 1 nie ograniczają uprawnień wynikających z odrębnych przepisów.

§ 11

Traci moc uchwała nr 13/III/90 Rady Gminy i Miasta Gostynina z dnia 23 lipca 1990r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali użytkowych w budynkach stanowiących mienie komunalne.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Andrzej Reder