

**Uchwała Nr XIX/142/08
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 11 czerwca 2008 r.**

w sprawie zasad wynajmowania gminnych lokali użytkowych i garaży

Na podstawie art. 40 ust.2 pkt3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz.1591, z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004 r., Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172 poz.1441, nr 175 poz.1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128) uchwała się co następuje:

§1. Ustala się szczegółowe zasady wynajmowania gminnych lokali użytkowych i garaży.

§2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

1. lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokale oraz pomieszczenia gospodarcze, magazynowe niestanowiące pomieszczeń przynależnych do gminnych lokali mieszkalnych (komunalnych i socjalnych) wykorzystywane na cele niemieszkalne.
2. wynajem – należy przez to rozumieć zarówno najem jak i dzierżawę

§3. 1. Gminne lokale użytkowe oraz garaże są wynajmowane w formie :

- a) publicznego przetargu ustnego (licytacji),
 - b) przetargu pisemnego nieograniczonego lub ograniczonego,
 - c) w trybie bezprzetargowym.
2. O przyjętej formie wyłaniania najemcy decyduje Burmistrz Biskupca.
3. Ograniczenia przetargu, o którym mowa w pkt b mogą dotyczyć w szczególności rodzaju i branży działalności jaka może być prowadzona w danym lokalu oraz formy organizacyjno – prawnej.

§4. W przetargu nie mogą brać udziału:

- a) aktualni lub byli najemcy lokali użytkowych lub garaży stanowiących własność komunalną Gminy Miejskiej Biskupiec, nie wywiązujący się z warunków umowy najmu bądź posiadający zaległości w opłacaniu czynszu,
- b) inne osoby posiadające nieuregulowane zobowiązania wobec Gminy Biskupiec.

§5. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na gminnych tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Biskupcu.

§6. Burmistrz Biskupca może oddać w najem lokal użytkowy i garaż z pominięciem procedury określonej w § 3 ust.1 lit.a i b :

- a) w przypadku nie dojścia do skutku przetargu z powodu braku zainteresowania,
- b) gdy przemawiają za tym zasady współżycia społecznego,
- c) leży to w interesie Gminy,
- d) następcy prawnemu najemcy przy zachowaniu warunków najmu określonych w dotychczasowej umowie,
- e) posłom na sejm RP i senatorom RP na potrzeby związane z prowadzeniem biura poselskiego lub senatorskiego na czas trwania kadencji.

§7. Ustala się następujące zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego lub pisemnego na najem wolnych lokali użytkowych i garaży:

1. Burmistrz Biskupca podaje do publicznej wiadomości wykaz wolnych lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie i miejscu określonym w publikowanym ogłoszeniu.
2. Wykaz o którym mowa w punkcie 1.1. powinien zawierać:
 - a) lokalizację i powierzchnię użytkową lokalu lub garażu,

- b) określenie branży lub rodzaju działalności,
 - c) stawkę wywoławczą (netto) najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lub cenę najmu,
 - d) wysokość wadium o ile jest przewidziane,
 - e) informację o miejscu i czasie przeprowadzenia publicznego przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego lub garażu, a w przypadku jego przeznaczenia do oddania w drodze przetargu pisemnego, termin składania ofert,
 - f) pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy.
3. Przetarg ustny (licytacja) przeprowadza będzie Kierownik Referatu Spraw Lokalowych a w razie jego nieobecności osoba upoważniona przez Burmistrza Biskupca.
4. Osoba prowadząca przetarg ustny sporządza protokół z postępowania, w którym określa:
- a) termin i miejsce przetargu,
 - b) określenie lokalu użytkowego lub garażu, wynajmowanej powierzchni oraz preferowanej branży działalności,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - d) stawkę czynszu osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko i adres osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i siedzibę jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna,
5. Po zakończeniu przetargu osoba przeprowadzająca przetarg przedkłada Burmistrzowi Biskupca protokół postępowania przetargowego, który stanowi podstawę podpisania Zarządzenia w sprawie zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu użytkowego.
6. Decyzję o przydzieleniu lokalu użytkowego lub garażu w drodze pisemnego przetargu podejmuje Burmistrz Biskupca, a w razie jego nieobecności Zastępca Burmistrza po rozpatrzeniu wszystkich ofert.
7. Głównym kryterium wyboru oferty jest najwyższa stawka czynszu za 1 m² lub cena dzierżawy.
8. Kierownik Referatu Spraw Lokalowych lub inna osoba wskazana przez Burmistrza sporządza protokół, w którym określa:
- a) lokal użytkowy lub garaż będący przedmiotem przetargu,
 - b) liczbę złożonych ofert oraz ich opis,
 - c) dane osoby fizycznej lub prawnej wygrywającej pisemny przetarg lub informację że nie dokonano wyboru oferty.
9. Zapisy ust.5. stosuje się odpowiednio.
10. Przetarg jest skuteczny w przypadku wpłynięcia co najmniej jednej oferty.
11. Ogłaszający przetarg zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie uczestników przetargu pisemnego o jego wyniku lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty.
- §8.** Stawka czynszu ustalona w wyniku przeprowadzonego przetargu obowiązuje przez 12 miesięcy, a po upływie tego okresu jej wysokość może ulec podwyższeniu nie częściej jednak niż 1 raz w roku, a wysokość wzrostu nie może przekroczyć 30% dotychczasowej stawki.
- §9.** Gminne lokale użytkowe i garaże oddawane są w najem na podstawie umowy cywilnoprawnej na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady Miejskiej w Biskupcu umowa najmu może być zawarta na czas oznaczony z zastrzeżeniem §6 lit.e.
- §10.** Oprócz czynszu najemca lokalu użytkowego lub garażu dokonuje opłat za świadczenia związane z jego utrzymaniem według stawek określonych w odrębnych przepisach lub umowie najmu.
- §11.1.** Najemca może, zgodnie z zawartą umową najmu, wykonać konieczne prace remontowe. W tym celu powinien zwrócić się na piśmie do wynajmującego o wyrażenie zgody na przeprowadzenie remontu, załączając kosztorys na planowane roboty.

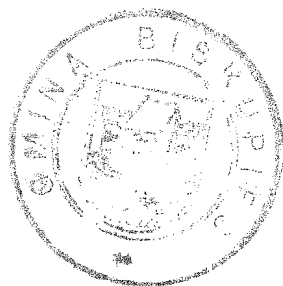
2. Po wykonaniu remontu najemca zgłasza wynajmującemu wykonane prace do odbioru.
3. Najemca przedstawia kosztorys powykonawczy, który podlega weryfikacji przez wynajmującego i stanowi podstawę rozliczenia poniesionych nakładów.
4. Protokół wraz z kosztorysem powykonawczym zostaje włączony do akt lokalu użytkowego lub garażu prowadzonych przez wynajmującego.
5. Jeżeli najemca wykonał remont lokalu lub garażu bez zgody wynajmującego nie ma on prawa ubiegać się o zwrot poniesionych nakładów.

§12. Burmistrz Biskupca może powierzyć zarządzanie lokalami użytkowymi i garażami na zasadach określonych właściwymi przepisami.

§13. Na wniosek osoby fizycznej, która uzyskała lokal użytkowy lub garaż w wyniku przeprowadzonego przetargu, Burmistrz Biskupca może wyrazić zgodę na wejście w prawa najemcy podmiotu gospodarczego utworzonego z udziałem tej osoby.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz podlega poddaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Biskupiec.



Przewodnicząca Rady

A. Radziszewska

Alina Radziszewska