

**UCHWAŁA NR XV/110/2015
RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Mietsków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515), oraz art. 13 ust. 1, art. 25, art. 37 ust. 4 i 4a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Mietsków, przeznaczane są do wynajęcia w trybie przetargowym bądź w trybie bezprzetargowym.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Umowy na najem lokali użytkowych na czas krótszy niż 3 lata mogą być zawierane w trybie bezprzetargowym, za zgodą Wójta Gminy Mietsków.

4. Dotychczas zawarte umowy najmu zachowują ważność.

5. Upoważnia się Wójta Gminy Mietsków do wynajmu w drodze bezprzetargowej lub oddania w użyczenie lokalu użytkowego, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony:

- 1) organizacjom pożytku publicznego, a także osobom prawnym i fizycznym na prowadzenie działalności charytatywnej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, p. pożarowej lub sportowo-turystycznej, jeżeli cele te przeznaczone są w całości na działalność statutową, z wyłączeniem działalności zarobkowej;
- 2) podmiotom realizującym inne cele publiczne wynikające z odrębnych przepisów, np. na prowadzenie działalności związanej z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, pomocą społeczną, gospodarką komunalną oraz podmiotom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo i porządek publiczny;
- 3) na potrzeby własne, tj. zaspokojenia potrzeb lokalowych dla podmiotów związanych z działalnością samorządową.

6. Rada wyraża zgodę na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat Strony zawierają kolejne umowy najmu, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

§ 2. 1. Wywoławcza stawka czynszu w przetargu nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu ustalona w trybie określonym w ust. 5. Stawka czynszu w przypadku wybrania trybu bezprzetargowego nie może być niższa od stawki ustalonej dla trybu przetargowego.

2. Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, Wójt Gminy Mietsków ogłasza drugi przetarg, przy obniżeniu ceny wywoławczej lokalu o 10%.

3. Jeżeli drugi przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, lokal może być oddany w najem w drodze rokowań za cenę ustaloną w przeprowadzonych rokowaniach.

4. Regulamin przeprowadzania przetargu na wynajem lokali użytkowych określa Wójt Gminy Mietsków w drodze zarządzenia.

5. Wójt Gminy Mietsków 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 średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.

6. W trakcie trwania umowy najmu stawki czynszu ustalone w wyniku przetargów lub w drodze negocjacji podlegają podwyższeniu o wskaźnik ustalony zgodnie z ust. 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietsków.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Gminy Mietsków Nr XXXIII/173/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Mietsków.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


Helena Artymowicz

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały wiąże się z potrzebą wprowadzenia zmian do aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących trybu i czynności związanych z oddaniem w najem lokali użytkowych, a także wynika z praktycznych doświadczeń zgromadzonych na przestrzeni ostatnich lat w obszarze gospodarowania lokalami użytkowymi gminy. Doświadczenia te wskazały na potrzebę uszczegółowienia dotychczasowych ogólnych zasad oraz wzbogacenia ich o nowe istotne obszary, dla których zasad dotąd nie opracowano. Umożliwienie zawarcia krótkoterminowych umów najmu mniej atrakcyjnych lokali bez konieczności uruchamiania długiej procedury przetargowej, uelastyczni rynek najmu lokali.

**Przewodnicząca
Rady Gminy
Helena Artymowicz**