

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA**

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art 40 ust. 2 pkt 3 i art 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579/

uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata, z zastrzeżeniem § 9.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 2/ wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Włocławek wynajmującą w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 3/ najmie – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu Kodeksu cywilnego,
- 4/ lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, w tym również garaże,
- 5/ organizacji – należy przez to rozumieć organizację, która nie działa w celu osiągnięcia zysku oraz całość dochodu przeznacza na realizację celów statutowych, w szczególności stowarzyszenia i fundacje, w tym posiadająca status organizacji pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

§ 3. 1. Lokale użytkowe oddawane są w najem na okres dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu.

2. Do sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na najem lokali użytkowych będących nieruchomościami, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

§ 4. Poza przetargiem mogą być oddawane w najem lokale:

- 1/ organizacjom,
- 2/ podmiotom realizującym inne zadania publiczne wynikające z odrębnych przepisów.

§ 5. 1. Na wniosek najemcy dopuszcza się możliwość:

- 1) wstąpienia w stosunek najmu lokalu użytkowego, w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo,
 - 2) uzyskania statusu współnajemcy przez inne, wymienione w pkt 1 osoby fizyczne będące współnikami spółki cywilnej, w której współnikiem jest najemca,
 - 3) wskazania przez najemcę, następcy prawnego wstępującego w stosunek najmu lokalu użytkowego z wynajmującym, na wypadek śmierci najemcy w przypadku braku spadkobierców najemcy.
2. Postanowienia ust. 1 nie ograniczają uprawnień najemcy wynikających z odrębnych przepisów.

§ 6. Prezydent Miasta Włocławek ustala minimalne stawki czynszu najmu uwzględniając koszty administrowania lokalem, jakie ponosi Gmina jako właściciel. W przypadkach gdy lokal znajduje się w budynku wspólnoty, stawka czynszu nie może być niższa od sumy stawek: zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej i wynagrodzenia zarządcy.

§ 7. 1. Waloryzacja stawki czynszu następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
2. Waloryzacją nie należy obejmować czynszu najmu lokalu zajmowanego na podstawie umowy trwającej krócej niż 12 miesięcy.
3. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacyjny, o którym mowa w ust. 1 następować będzie w formie pisemnego powiadomienia najemcy przez wynajmującego i nie stanowi zmiany umowy najmu.

§ 8. Prezydent Miasta Włocławek określa w drodze zarządzenia szczegółowy tryb oddawania w najem lokali użytkowych będących nieruchomościami, na okres krótszy niż 3 lata,

§ 9. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Miasto Włocławek, po umowie zawartej na czas oznaczony, kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ten sam lokal, o ile najemca wywiązuje się z zobowiązań finansowych wobec Gminy Miasto Włocławek, a lokal zostanie przeznaczony do wynajęcia na dalszy okres.

§ 10. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 12. Traci moc uchwała nr XXXIV/72/2013 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Spisano i podpisano
[Podpis]
RADA MIASTA
WŁOCŁAWEK
17-000

Uzasadnienie

Podjęcie nowej uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony, wynika z potrzeby doprecyzowania i uaktualnienia istniejących zapisów.

Uchwała znosi dotychczasowe strefy stawek opłat czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych. Podyktowane to zostało zamiarem dostosowania wysokości stawek czynszu do realnych potrzeb w zakresie najmu lokali użytkowych. Wejście w życie uchwały zapewni sprawniejszy przebieg procesu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA
[Signature]
Włocławek