

OBWIESZCZENIE NR
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE

z dnia 19 grudnia 2012 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych
wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 r. Nr 197 poz. 1172; Nr 117, poz. 676) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr LXXIV/433/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 20, poz. 404), zmieniony:

1. Uchwałą Nr XXI/335/2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXXIV/433/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 21 grudnia 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15.05.2012 r., poz.1063)

– zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Przewodnicząca Rady

Joanna Piwińska

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 1. Ustala się szczegółowe zasady wynajmowania lokali użytkowych, wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów. Wynajem lokali powinien odbywać się z zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania, tak, by czynsz płacony przez podmioty korzystające z preferencji czynszowych co najmniej pokrywał koszty utrzymania lokalu i by nie dochodziło do konieczności dopłacania do wynajmu w ciężar kosztów gospodarki nieruchomościami, zaś czynsz płacony przez pozostałych najemców przynosił godziwe zyski.

§ 2. 1. Lokale użytkowe oddaje się w najem na podstawie umowy najmu.

2. Wykaz wolnych lokali użytkowych wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie oraz w Urzędzie Miejskim.

3. Ustalenie najemcy oraz określenie warunków umów najmu dokonuje Burmistrz Dziwnowa lub podmiot przez niego upoważniony w trybie:

- a) przetargowym
- b) bezprzetargowym

4. W przetargu nie mogą brać udziału:

- a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- b) aktualni lub byli najemcy komunalnych lokali użytkowych posiadający zobowiązania z jakichkolwiek tytułów wobec Gminy Dziwnów.

§ 3. 1. Podstawą najmu jest przetarg ustny nieograniczony.

2. Burmistrz Dziwnowa może wyłączyć lokal z przetargu ustnego nieograniczonego i skierować go na przetarg ustny ograniczony.

3. Burmistrz Dziwnowa może wyłączyć lokal z przetargu i wynająć go w trybie bezprzetargowym:

- a) osobom fizycznym lub podmiotom prowadzącym działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą kulturalną, oświatową, leczniczą, wychowawczą- na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- b) na potrzeby własne, tj. zaspokojenia potrzeb lokalnych dla instytucji związanych z działalnością samorządu,
- c) w uzasadnionych przypadkach w celu polepszenia warunków korzystania z lokali mieszkalnych przez mieszkańców Gminy Dziwnów,
- d) w drodze zamiany na inny lokal użytkowy, będący przedmiotem umowy najmu lub stanowiący własność mieszkańców Gminy Dziwnów.

§ 4. 1. Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Dziwnowa ogłasza drugi przetarg w terminie do jednego miesiąca, przy obniżeniu ceny wywoławczej do 15 %.

2. Jeżeli drugi przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy lokal może być oddany w najem w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

3. Burmistrz Dziwnowa może odwołać, unieważnić lub przesunąć termin przetargu, informując o tym niezwłocznie w formie ogłoszenia.

4. Regulamin przeprowadzenia przetargu na wynajem lokali użytkowych określi Burmistrz Dziwnowa w drodze Zarządzenia lub podmiot przez niego upoważniony.

5. Podstawą do zawarcia umowy jest zatwierdzony przez Burmistrza protokół z przetargu lub z negocjacji.

6. Umowę najmu na lokale użytkowe zawiera się na czas nieokreślony lub na czas określony.

§ 5. 1. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki netto czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, stanowiących własność komunalną Gminy Dziwnów.

Tabela Nr 1 Stawki czynszu netto w poszczególnych lokalach użytkowych

Rok	2009	2010
Garaże (zł/m ²)	11,47	11,81
Pomieszczenia gospodarcze (zł/m ²)	7,45	7,67
Lokale pod działalność gospodarczą (zł/m ²)	45,50	46,87
Lokale pod działalność użyteczności publicznej (zł/m ²)	16,24	16,73

2. Stawka czynszu, o której mowa w Tabeli Nr 1, od 2011 roku będzie wzrastać o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, publikowany w Monitorze Polskim.

3. Stawka czynszu powiększona zostanie o podatek VAT w obowiązującej wysokości.

4. W zawieranych umowach na okres dłuższy niż rok winien być zapis o waloryzacji stawki czynszu.

§ 6. 1. Stawka czynszu, o której mowa w § 5 ust.1 dotyczy lokali o podstawowym standardzie tj. posiadającymi:

a) lokal użytkowy- wyposażonego w instalację wodno - kanalizacyjną, elektryczną,

b) garaż,

c) pomieszczenie gospodarcze

2. Stawka czynszu w lokalach użytkowych, wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów, ustalana jest w ten sposób, że do stawki wejściowej czynszu stosuje się wskaźniki procentowe podwyższające lub obniżające jej wysokość.

3. Jako czynniki wpływające na wzrost wartości czynszowej lokalu do 30 % proponuje się:

a) *lokal użytkowy (sklep, świetlica, biura itp.)*

- lokalizacja, m.in. w centrum miejscowości,

- w budynku po remoncie,

- położenie tj. w ciągu handlowym, posiadanie witryny, wejście bezpośrednio z ulicy, dogodny dojazd, posiadanie miejsc postojowych,

- nowe wyposażenie techniczno-sanitarne w lokalu,

- dobry stan techniczny lokalu,

- posiadanie ogrzewania,

- posiadanie instalacji antywłamaniowej.

b) *garaż*

- lokalizacja, m.in. w centrum miejscowości, dogodny dojazd,

- dobry stan techniczny lokalu,

- posiadanie instalacji elektrycznej.

c) *pomieszczenie gospodarcze*

- lokalizacja, m.in. w centrum miejscowości, dogodny dojazd,

- dobry stan techniczny pomieszczenia.

4. Jako czynniki obniżające wartość czynszową lokalu do 30 % proponuje się:

a) *lokal użytkowy (sklep, świetlica, biura itp.)*

- brak wyposażenia techniczno-sanitarnego lub w złym stanie technicznym,

- konieczność remontu lokalu lub budynku, zawilgocenie lub zagrzybienie,
- brak ogrzewania,
- mała powierzchnia lokalu, utrudniony dostęp do lokalu, brak miejsc postojowych,
- stopień w jakim najemca przyczynił się finansowo do poprawy stanu technicznego lokalu lub budynku.

b) *garaż*

- brak instalacji elektrycznej,
- konieczność remontu lokalu lub budynku, zawilgocenie lub zagrzybienie,
- stopień w jakim najemca przyczynił się finansowo do poprawy stanu technicznego lokalu lub budynku.

c) *pomieszczenie gospodarcze*

- konieczność remontu pomieszczenia lub budynku, zawilgocenie lub zagrzybienie,,
- stopień w jakim najemca przyczynił się finansowo do poprawy stanu technicznego lokalu lub budynku.

§ 7. 1. Propozycja zmiany wysokości czynszu w lokalach opracowuje Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie, kierując się zasadami określonymi w § 6 i przedkłada do zatwierdzenia Burmistrzowi Dziwnowa.

2. Czynsz najmu lokali wynajętych na potrzeby partii politycznych, organizacji społecznych i charytatywnych, jednostek szerzących kulturę i sztukę, jednostek służby zdrowia, organów administracji i władzy państwowej oraz jednostek budżetowych nie prowadzących działalności gospodarczej po uwzględnieniu obniżek nie może być mniejszy niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu miesięcznie.

3. W szczególnych przypadkach, za zgodą Burmistrza, podmiotom wymienionym w ust.2 lokale użytkowe mogą być oddane w użyczenie na okres do 1 roku.

§ 8. Oprócz czynszu najmu wszyscy najemcy obowiązani są pokrywać koszty dostarczanych im mediów, w szczególności koszty centralnego ogrzewania, energii, wody, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.