

**Uchwała Nr XXXII / 433 / 2012**  
**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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, 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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241, z 2010 Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r., Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz.1281; z 2012 r. Nr 149, poz.887) Rada Miejska w Dziwnowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia 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, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach Gminy Dziwnów i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Joanna Piwińska*

Załącznik do  
Uchwały Nr XXXII/433/2012  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia 19 grudnia 2012 r.

**Obwieszczenie  
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 2009r. 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.

**Załącznik do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 19 grudnia 2012 r.  
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania  
lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Dziwnów**

**§ 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 wynajmując 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	11,47	11,81
Pomieszczenia gospodarcze (zł/m <sup>2</sup> )	7,45	7,67
Lokale pod działalność gospodarczą (zł/m <sup>2</sup> )	45,50	46,87
Lokale pod działalność użyteczności publicznej (zł/m <sup>2</sup> )	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.

ukryj informacje o zmianach (30)

2002-03-31	zm.	Dz.U.2002.23.220	art. 1
2002-06-22	zm.	Dz.U.2002.62.558	art. 29
2002-10-27	zm.	Dz.U.2002.113.984	art. 43
2003-01-01	zm.	Dz.U.2002.214.1806	art. 1
2003-07-11	zm.	Dz.U.2003.80.717	art. 72
2003-11-17	zm.	Dz.U.2003.162.1568	art. 126
2004-01-01	zm.	Dz.U.2002.153.1271	art. 17
2004-05-01	zm.	Dz.U.2004.102.1055	art. 3
2004-07-01	zm.	Dz.U.2004.116.1203	art. 4
2004-07-27	zm.	Dz.U.2002.214.1806	art. 1
2005-10-10	zm.	Dz.U.2005.172.1441	art. 1
2006-02-02	zm.	Dz.U.2006.17.128	art. 1
2006-09-01	zm.	Dz.U.2005.175.1457	art. 1
2006-10-06	zm.wyn.z	Dz.U.2006.181.1337	ogólne
2007-03-19	zm.wyn.z	Dz.U.2007.48.327	pkt 4
2007-08-01	zm.wyn.z	Dz.U.2007.138.974	ogólne
2007-10-22	zm.	Dz.U.2007.173.1218	art. 2
2008-10-25	zm.	Dz.U.2008.180.1111	art. 1
2009-01-01	zm.	Dz.U.2008.223.1458	art. 45
2009-04-01	zm.	Dz.U.2009.52.420	art. 5
2010-01-01	zm.	Dz.U.2009.157.1241	art. 9
2010-03-12	zm.	Dz.U.2010.28.142	art. 1
	zm.	Dz.U.2010.28.146	art. 2
2010-07-17	zm.	Dz.U.2010.106.675	art. 64
2011-01-01	zm.	Dz.U.2010.40.230	art. 4
2011-06-23	zm.	Dz.U.2011.117.679	art. 1
2011-07-14	zm.	Dz.U.2011.134.777	art. 1
2011-08-01	zm.	Dz.U.2011.21.113	art. 2
2011-10-27	zm.	Dz.U.2011.217.1281	art. 2
2012-01-01	zm.	Dz.U.2011.149.887	art. 207
2012-05-22	zm.	Dz.U.2012.567	art. 1

**USTAWA**

z dnia 8 marca 1990 r.