

**UCHWAŁA NR XXV/16/2013  
RADY GMINY WIELKIE OCZY**

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) **Rada Gminy Wielkie Oczy uchwala, co następuje :**

**§ 1. 1.** Ustala się zasady najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy.

2. Umowy najmu lokali użytkowych w imieniu Gminy zawiera Wójt Gminy Wielkie Oczy.

**§ 2. 1.** Wolne lokale użytkowe oddawane są w najem w drodze przetargu.

2. Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych określi Wójt Gminy Wielkie Oczy w drodze zarządzenia.

3. Lokal może być oddany w najem bez przetargu w następujących przypadkach:

a) po przeprowadzeniu dwóch bezskutecznych przetargów,

b) osobom bliskim najemcy, przez co należy rozumieć: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu, jeżeli osoby te będą o kontynuowały prowadzoną przez poprzedniego najemcę działalność lub jeżeli udokumentują, że prowadziły działalność wspólnie z najemcą, pod warunkiem nie zalegania dotychczasowego najemcy z opłatami czynszowymi.

4. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Wielkie Oczy może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu na dany lokal użytkowy.

**§ 3. 1.** Lokale użytkowe są oddawane w najem na czas nieoznaczony lub w szczególnych przypadkach na czas oznaczony do 3 lat.

2. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy najmu z dotychczasowym Najemcą, jest nie zaleganie z opłatami czynszowymi za zajmowany lokal lub zawarcie ugody w sprawie spłaty zaległości w ratach.

**§ 4. 1.** Korzystanie z lokali użytkowych jest odpłatne.

2. Minimalna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalana jest przez Wójta Gminy Wielkie Oczy w zarządzeniu i stanowi stawkę wyjściową do przetargu lub do negocjacji wysokości czynszu, jeżeli lokal oddawany jest w najem bez przetargu.

3. Czynsz najmu podlega podwyższeniu o coroczną waloryzację wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego Komunikatem Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

4. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki netto czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

5. Stawki czynszu nie obejmują podatku VAT, który będzie doliczany do czynszu najmu w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

6. Stawki czynszu nie obejmują świadczeń dodatkowych związanych z użytkowaniem lokalu, a w szczególności: za ogrzewanie, zimną wodę, wywóz nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych, energię elektryczną. Opłaty te obciążają Najemcę.

**§ 5. 1.** Z opłat czynszu zwalnia się:

a) organizacje pozarządowe oraz inne podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,

b) zakłady budżetowe, instytucje kultury, będące jednostkami organizacyjnymi Gminy Wielkie Oczy na cele służące działalności statutowej tych jednostek.

§ 6. 1. Najemca może wprowadzić ulepszenia w lokalu tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

2. Jeżeli Najemca ulepszy lokal, przy здаwaniu lokalu Wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

3. Zasadność i wartość nakładów poniesionych przez najemcę podlegać będzie weryfikacji przez Wynajmującego.

4. Najemca z tytułu remontu i adaptacji może występować o zwolnienie z czynszu. Zgody na zwolnienie z czynszu z tytułu remontów i adaptacji lokali, na podstawie udokumentowanych wydatków, może udzielać Wójt Gminy Wielkie Oczy.

§ 7. Najemca lokalu nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddawać do bezpłatnego używania lub podnajmować lokalu lub jego części osobom trzecim.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Wielkie Oczy

**Antoni Mach**