



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 58

### UCHWAŁA NR 84/IX/2024 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 20 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczych, udziałów w budynku gospodarczym oraz garaży stanowiących własność Gminy Ziębice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczych, udziałów w budynkach gospodarczych oraz garaży stanowiących własność Gminy Ziębice w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po 14 dniach od daty opublikowania w dzienniku urzędowym.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ziębicach:  
**Agata Sobków**

Załącznik do uchwały nr 84/IX/2024  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

## **Zasady wynajmowania pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczych, udziałów w budynkach gospodarczych oraz garaży stanowiących własność Gminy Ziębice**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczych, udziałów w budynkach gospodarczych oraz garaży stanowiących własność Gminy Ziębice.

2. Wynajem pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczych, udziałów w budynku gospodarczym oraz garaży uwzględnia zasady racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ziębice;
- 2) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Ziębic;
- 3) pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie gospodarcze, budynek gospodarczy, udział w budynku gospodarczym, garaż;
- 4) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
- 5) najmie lub podnajmie – należy przez to rozumieć najem lub podnajem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
- 6) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Ziębice;
- 7) Zarządcy – należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną prowadzącą działalność w zakresie zarządzania pomieszczeniami gospodarczymi, budynkami gospodarczymi oraz garażami;
- 8) bazowej stawce czynszu – należy przez to rozumieć ustaloną zarządzeniem Burmistrza stawkę czynszu za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej pomieszczenia gospodarczego, budynku gospodarczego lub garażu.

### **Rozdział 2. Zasady najmu**

§ 2. 1. Pomieszczenia wynajmuje się osobom fizycznym, prawnym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, które na podstawie ustawy posiadają zdolność do czynności prawnych.

2. Przewiduje się następujące tryby oddawania w najem pomieszczeń gospodarczych:

- 1) przetargowy;
- 2) bezprzetargowy.

3. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki netto czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczenia.

4. Wysokość wylicytowanej lub zaoferowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres trwania umowy najmu.

5. Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy, Burmistrz ogłasza drugi przetarg, w którym może obniżyć wywoławczą stawkę czynszu o 10%.

§ 3. 1. Organizatorem przetargów jest Burmistrz.

2. Burmistrz określi w drodze zarządzenia wysokość bazowej stawki czynszu za najem pomieszczeń oraz zasady waloryzacji czynszu.

§ 4. W trybie bezprzetargowym pomieszczenia z wyłączeniem garaży mogą być wynajmowane, na wniosek złożony przez zainteresowanych, w następujących przypadkach:

- 1) najemcom lub właścicielom lokali mieszkalnych jeżeli pomieszczenia znajdują się na tej samej działce ewidencyjnej lub działce sąsiedniej i jest to dla nich jedyne pomieszczenie;
- 2) osobie, która utraciła tytuł prawny do tego pomieszczenia z uwagi na zwłokę z zapłatą czynszu lub innych opłat, jeżeli osoba ta spłaciła w całości przysługujące Gminie wierzytelności z tytułu najmu i bezumownego korzystania z tego pomieszczenia wraz z należnymi odsetkami;
- 3) jeżeli drugi przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy.

§ 5. 1. Umowy najmu pomieszczeń zawiera się na czas określony nie dłuższy niż 3 lata. Czas trwania umowy określa Burmistrz.

2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zawarcie kolejnej umowy na czas określony, po umowie zawartej na czas określony, z tym samym najemcą, której przedmiotem jest to samo pomieszczenie, o ile zostanie on przeznaczony do wynajęcia na dalszy okres, a dotychczasowy najemca wywiązywał się z zobowiązań finansowych wobec Gminy.

### **Rozdział 3. Zamiana pomieszczeń**

§ 6. Dopuszcza się możliwość zamiany pomieszczenia na inne w sytuacjach, gdy jest to uzasadnione:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) koniecznością remontu lub realizacji decyzji organów nadzoru budowlanego;
- 3) koniecznością opróżnienia pomieszczenia ze względu na planowane zbycie nieruchomości, w której znajduje się pomieszczenie.

§ 7. 1. Dopuszcza się za zgodą wynajmującego, zamianę pomieszczeń pomiędzy najemcami stanowiących własność Gminy, którzy nieprzerwanie przez okres 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku posiadają umowę najmu.

2. Zamiana może nastąpić na wniosek zainteresowanych najemców, pod warunkiem braku zaległości z tytułu opłat za pomieszczenie.

### **Rozdział 4. Zmiana oznaczenia najemcy pomieszczenia**

§ 8. W czasie trwania umowy najmu, na wniosek najemcy dopuszczalne jest wstąpienie w stosunek najmu w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez małżonka, wstępnych, zstępnych i rodzeństwo;

§ 9. 1. W razie śmierci najemcy o prawo do najmu pomieszczenia mogą ubiegać się osoby wymienione w § 8.

2. W przypadkach wymienionych w § 9 decyzję o wstąpieniu w stosunek najmu pomieszczenia gospodarczego, budynku gospodarczego, udziału w budynku lub garażu, po ustaleniu warunków umowy, podejmie Burmistrz, pod warunkiem, że wniosek w tej sprawie zostanie złożony nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia zaistnienia okoliczności uprawniających do ubiegania się o wstąpienie w stosunek najmu pomieszczenia gospodarczego.

### **Rozdział 5. Wysokość stawki czynszu oraz warunki obniżania czynszu**

§ 10. Wysokość stawki czynszu najmu pomieszczeń wynajmowanych w trybie bezprzetargowym równa jest bazowej stawce czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalonej przez Burmistrza.

§ 11. 1. Burmistrz na wniosek najemcy może obniżyć maksymalnie do 20% stawkę czynszu oraz określić czas jej obowiązywania, w przypadku wykonania przez najemcę remontu w wyniku, którego nastąpi istotna zmiana stanu technicznego, funkcjonalności lub w przypadku wykonania remontu, którego zakres obciążałby Gminę.

2. Zakres prac remontowych i terminy ich wykonania muszą być uzgodnione z Administratorem mienia komunalnego.

3. Burmistrz może na uzasadniony wniosek najemcy złożony w terminie 14 dni od daty protokolarnego przejęcia pomieszczenia wyznaczyć jednorazowo okres bezczynszowy na przystosowanie pomieszczenia do użytkowania, przy czym okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące.