



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 1 czerwca 2015 r.

Poz. 2014

### UCHWAŁA NR VII/47/2015 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie przekraczających zwykły zarząd zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko**

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 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała określa zasady przekraczającego zwykły zarząd gospodarowania lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Giżycko w formach wynajmu i wdzierżawiania.

2. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) lokalem użytkowym jest, bez względu na status nieruchomości lokalowej, lokal stanowiący własność Gminy Miejskiej Giżycko, położony w budynku wielolokalowym lub wolnostojący przeznaczony do innych celów niż mieszkalne oraz garaż;
- 2) zwykły zarząd lokalami użytkowymi oznacza oddawanie ich w najem i dzierżawę na podstawie umów terminowych nie przekraczających łącznie 3 lat.

3. Ilekroć uchwała odnosi się do najmu lokalu użytkowego - jej postanowienia stosuje się odpowiednio do jego dzierżawy

4. Wyraża się zgodę na zawarcie z tym samym podmiotem kolejnych umów najmu lokalu użytkowego na okres do 3 lat, z zastrzeżeniem, że łączny okres trwania umów najmu lokalu użytkowego nie może przekroczyć 3 lat.

**§ 2.** 1 Lokale użytkowe w zakresie przekraczającym zwykły zarząd przeznaczone są do wynajęcia w trybie przetargu.

2. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)

3. Podstawową formą przetargu jest przetarg ustny, który jest publiczny, jawny i ma na celu ustalenie jak najwyższej stawki czynszowej netto (nie uwzględniającej podatku od towarów i usług VAT) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

4. Burmistrz Miasta Giżycka może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu w trybie przetargu ustnego ograniczonego pod względem przedmiotowym do konkretnego rodzaju lub rodzajów działalności.

5. Burmistrz Miasta Giżycka może uwzględniając zarówno charakter lokalu, jak i szczególny interes Gminy Miejskiej Giżycko podjąć decyzję o wynajęciu lokalu użytkowego w formie przetargu pisemnego mającego na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

6. Rodzaj przetargu, typ umowy jako terminowej lub na czas nieoznaczony, jak również preferowany sposób wykorzystania lokalu użytkowego określa Burmistrz Miasta Giżycka w ogłoszeniu o przetargu.

7. Ogłoszenie o przetargu określa ponadto warunki najmu, w tym wysokość stawki minimalnej czynszu netto oraz inne istotne postanowienia przyszłej umowy.

8. Z najemcami lokali użytkowych, wyłonionymi w drodze przetargu, zawierane są umowy na czas oznaczony lub nieoznaczony.

9. Stawka czynszu netto określona w umowie będzie podlegać waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja może jednakże nastąpić nie wcześniej niż po upływie roku od dnia zawarcia umowy.

**§ 3. 1** W trybie bezprzetargowym może być wynajęty lub użyczony lokal użytkowy:

- a) w postaci pomieszczenia gospodarczego lub składu, który będzie wykorzystywany do składowania opału.
- b) w celu prowadzenia biura poselskiego lub senatorskiego dla posłów i senatorów wybranych w okręgu wyborczym w skład którego wchodzi Gmina Miejska Giżycko
- c) w celu prowadzenia w nim działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminy w szczególności: działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji, kultury, ochrony zdrowia, pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności
- d) który mimo trzykrotnego przeprowadzenia przetargów nie został wynajęty.

2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt d lokal użytkowy może być wynajęty lub użyczony w szczególności na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną - na cele nie związane z działalnością zarobkową.

**§ 4. 1** Dopuszcza się:

- a) zmiany rodzaju działalności prowadzonej w wynajętym lokalu,
- b) podnajem lokalu,
- c) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo oraz inne osoby bliskie najemcy;
- d) uzyskania statusu współnajemcy przez inne niż wymienione w pkt 1 osoby fizyczne będące współnikami spółki cywilnej, w której współnikiem jest najemca;
- e) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez spółkę prawa handlowego, w której najemca jest współnikiem o większościowym udziale,
- f) ponownego zawarcia umowy najmu w terminie 3 miesięcy od daty jej rozwiązania, jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie najemcy i zostało ono w całości uregulowane,
- g) czasowego obniżenia stawki czynszowej netto za najem lokalu użytkowego do wysokości kosztów eksploatacyjnych (nie dotyczy stawek czynszowych ustalonych w wyniku przetargu).

2. Decyzję w zakresie możliwości i sposobu realizacji spraw wskazanych w ust. 1 podejmuje Burmistrz Miasta Giżycka.

**§ 5.** Traci moc uchwała nr XXVII/9/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 roku w sprawie zasad oddawania w najem komunalnych lokali użytkowych i garaży.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Giżycku  
Ryszard Błoszko