



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2058

UCHWAŁA NR LII/620/24 RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze i garaże, stanowiącymi własność Miasta i Gminy Frombork.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), Rada Miejska we Fromborku uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze i garaże, stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Oddanie nieruchomości w najem następuje w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym, z wyłączeniem lokali użytkowych przynależnych do lokali mieszkalnych.

§ 3. Decyzję o formie przekazania w najem, podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Frombork.

§ 4. 1. Wolne lokale użytkowe mogą być oddawane w najem, w trybie:

- 1) Przetargu ograniczonego do mieszkańców nieruchomości, na której znajduje się lokal użytkowy, jeżeli z wnioskiem o wynajęcie zwróci się co najmniej jedna osoba z tej nieruchomości, i z którą nie może być zawarta umowa w trybie bezprzetargowym;
- 2) Przetargu ograniczonego do mieszkańców nieruchomości bezpośrednio przylegającej do danej nieruchomości, na której posadowiony jest lokal użytkowy, w przypadku nierozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w pkt 1, z powodu braku oferentów;
- 3) Przetargu nieograniczonego, jeżeli przetarg, o którym mowa w pkt 2 nie został rozstrzygnięty z powodu braku oferentów.

2. Określenie kategorii osób uprawnionych do udziału w przetargu ograniczonym następuje każdorazowo w wykazie o wytypowaniu nieruchomości do najmu.

§ 5. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem w trybie bezprzetargowym:

- 1) Dotychczasowym najemcom, z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 2;
- 2) Osobom spełniającym przesłanki z art. 8 ust. 3a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 988, 1002, 1768, 1783) oraz rodzicom tych osób, a wolny lokal użytkowy znajduje się w bliskim sąsiedztwie zamieszkiwania;
- 3) Podmiotowi, który wystąpi z wnioskiem o zawarcie umowy, pod warunkiem negatywnego rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3;

- 4) Jeżeli lokal użytkowy przyznawany jest jako zamienny, w związku z rozwiązaniem umowy na dotychczas zajmowany lokal użytkowy, z przyczyn leżących po stronie wynajmującego;
- 5) Osobom, które użytkują garaż powstały w wyniku przebudowy (rozbudowy) pomieszczenia gospodarczego, na podstawie pozwoleń określonych odrębnymi przepisami, o ile lokalizacja garażu nie koliduje z ważnym interesem gminy lub miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Fromborka;
- 6) Jednostkom organizacyjnym Gminy Frombork;
- 7) Spadkobiercom najemcy, którzy złożą stosowny wniosek i spełniają warunki określone w § 7 oraz nie posiadają zadłużenia wobec Miasta i Gminy Frombork.

§ 6. 1. Umowa najmu lokalu użytkowego może zostać zawarta z osobą, która łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) nie dysponuje prawem do:
 - a) dzierżawy gruntu pod lokal użytkowy przeznaczony na dany cel (garaż lub pomieszczenie gospodarcze);
 - b) innego lokalu użytkowego stanowiącego mienie komunalne przeznaczonego na dany cel,
 - c) lokalu użytkowego stanowiącego własność tej osoby, przeznaczone na dany cel.
- 2) zamieszkuje na terenie Miasta i Gminy Frombork.

§ 7. 1. W czasie trwania umowy najmu lokalu użytkowego, w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy, z zastrzeżeniem ust. 2, mogą wstępować, za zgodą wynajmującego, małżonek, partner, wstępni, zstępni oraz pełnoletnie rodzeństwo, pod warunkiem zamieszkiwania przez te osoby pod jednym adresem z dotychczasowym najemcą.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1 mają zastosowanie także, gdy do umowy przystąpi obok dotychczasowego najemcy jego małżonek.

§ 8. 1. Dopuszcza się za zgodą wynajmującego, zamianę lokali użytkowych pomiędzy najemcami.

2. Zamiana lokali użytkowych może nastąpić na wniosek zainteresowanych najemców, pod warunkiem braku zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe.

§ 9. 1. Stawki opłat za najem ustalane są w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Frombork.

2. Stawki opłat, o których mowa w ust. 1, mogą ulegać podwyższeniu nie częściej niż raz w danym roku kalendarzowym.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej we Fromborku
Ryszard Pawluczuk