

UCHWAŁA NR XLV/709/2010

RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz

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 (t.j. z 2001r Dz.U. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)

RADA MIASTA RACIBÓRZ

uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu lokali użytkowych Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal użytkowy tj. lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne, stanowiący własność Gminy Miasta Racibórz lub pozostający w jej samoistnym posiadaniu,
- 2) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Racibórz będącą wynajmującym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 4) najmie lub podnajmie – należy przez to rozumieć najem lub podnajem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,

§ 3. Uchwały nie stosuje się do lokali oddanych oraz oddawanych do korzystania jednostkom organizacyjnym Gminy Miasta Racibórz.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz

§ 4. Lokale oddaje się w najem osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trybie przetargu nieograniczonego z zastrzeżeniem § 5.

§ 5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach t.j. gdy konieczne będzie prowadzenie usług lub pożądanej działalności w danym lokalu, wybór najemcy może nastąpić w drodze przetargu ograniczonego.

§ 6. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego.

§ 7. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu podaje się do

publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Raciborzu.

§ 8. Prezydent Miasta Racibórz może odwołać, unieważnić lub przesunąć termin przetargu informując o tym niezwłocznie w formie właściwej do ogłoszenia.

§ 9. Jeżeli oddanie lokalu użytkowego w najem w pierwszym przetargu nie doszło do skutku przeprowadza się drugi przetarg, przy zachowaniu wysokości stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej czynszu ustalonej do pierwszego przetargu.

§ 10. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Raciborzu.

§ 11. 1. Jeżeli oddanie lokalu w najem w drugim przetargu nie doszło do skutku, lokal podlega oddaniu w najem w trybie bezprzetargowym.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Raciborzu.

3. W trybie bezprzetargowym mogą być wynajmowane również lokale :

- a) na rzecz podmiotów, z którymi rozwiązano umowę najmu lokalu ze względu na realizację przez Gminę Miasta Racibórz ważnych przedsięwzięć lub planowanych inwestycji,
- b) na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej, związkowej , jeżeli cele te realizowane są przez podmioty, jako cele statutowe i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową, a w szczególności organizacjom pożytku publicznego,
- c) na prowadzenie biur poselskich i senatorskich,
- d) dla partii politycznych.

4. Wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym na działalność wymienioną w ust. 3 może nastąpić po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Racibórz.

5. Informację o wynajętych lokalach w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Raciborzu .

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 12. 1. Lokale oddawane są w najem na zasadach i w przypadkach przewidzianych niniejszą uchwałą na mocy umów zawieranych na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu lokalu jest protokół podpisany przez najemcę wyłonionego w drodze przetargu lub skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku oddania w najem lokalu w drodze bezprzetargowej.

§ 13. 1. Dopuszcza się możliwość :

- 1) zmiany na wniosek najemcy działalności gospodarczej w lokalu, wynajętym w drodze przetargu ograniczonego lub w trybie bezprzetargowym,

- 2) podnajmu lokalu na wniosek najemcy złożony w uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy,
- 3) wstąpienia w stosunek najmu w miejsce najemcy lub uzyskania statusu współnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo po udokumentowaniu pokrewieństwa (powinowactwa),
- 4) wstąpienia w stosunek najmu w miejsce najemcy lub uzyskania statusu współnajemcy przez inne niż wymienione w pkt. 3 osoby fizyczne będące współnikami spółki cywilnej, w której współnikiem jest najemca,
- 5) wstąpienie w stosunek najmu lokalu w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez spółkę prawa handlowego, w której najemca jest współnikiem o większościowym udziale,
- 6) ponownego zawarcia umowy najmu lokalu, w przypadku, gdy przyczyną rozwiązania umowy najmu było zadłużenie najemcy, które zostało uregulowane wraz z pozostałymi zobowiązaniami finansowymi wobec wynajmującego.

2. Wynajęcie lokalu w przypadkach , o których mowa w ust. 1 pkt 3-6 może nastąpić po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Racibórz.

3. Postanowienia ust. 1 nie ograniczają uprawnień najemcy wynikających z odrębnych przepisów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 15. 1. Traci moc Uchwała XXIII/142/92 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 30 stycznia 1992r. w sprawie ustalenia wytycznych wysokości stawek czynszowych za lokale użytkowe na terenie Miasta Raciborza .

2. Traci moc Uchwała V/41/94 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 3 listopada 1994r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania przetargu o najem i dzierżawę lokali użytkowych w zasobach budownictwa komunalnego z późn. zm.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie w terminie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Wojnar