

Uchwały Rady Miejskiej w Osieku w kadencji 2002 - 2006

09.03.2006 0:00

Treść

xml:namespace prefix = o ns = "urn:schemas-microsoft-com:office:office" />

Uchwała Nr XLI(222)2006

Rady Miejskiej w Osieku

z dnia 28 lutego 2006r.

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Osiek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art.40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Osieku

Uchwała

§ 1

- 1.Określa się zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Osiek.
2. Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkalne.

§2

1 Lokale użytkowe mogą być przedmiotem:

- 1) najmu;
- 2) użyczenia;
- 3) sprzedaży.

2. Decyzje o przyznaniu wolnego lokalu do oddania w najem, użyczenie lub sprzedaż podejmuje każdorazowo Burmistrz Miasta i Gminy.

§3

1. Najem lokalu użytkowego jego użyczenie lub sprzedaż następuje na podstawie umowy cywilno-prawnej zawartej pomiędzy najemcą biorącym do użyczenia lub kupującym a Urzędem Miasta i Gminy w Osieku reprezentowanym przez Burmistrza Miasta i Gminy.

2. Ustala się następujące tryby najmu lokali użytkowych:

- 1) przetarg nieograniczony;
- 2) przetarg ograniczony;
- 3) bezprzetargowy tryb najmu.

3. Podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony.

4. Przetarg ograniczony odbywa się na konkretną branżę działalności.

5. W trybie bezprzetargowym wynajmowane są lokale użytkowe:

1) na nie związaną z działalnością zarobkową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, wychowawczą, sportowo-turystyczną,;

2) organizacjom społecznym na działalność statutową, partiom politycznym, posłom i senatorom na siedziby biur poselskich lub senatorskich;

3) najemcom dotychczasowym, z którymi obowiązująca umowa najmu została rozwiązana a najemca ten nie opuścił jeszcze lokalu.

§ 4

Wzrost stawek czynszowych w stosunku do najemców lokali użytkowych wyłonionych w drodze przetargu code2utf('8211',0) następuje raz w roku i jest zwiększony o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS.

§ 5

1. Osoba obejmująca w posiadanie lokal użytkowy w związku z zawarciem umowy najmu jest zobowiązana do wniesienia na konto administratora budynku kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu zabezpieczającej ewentualne szkody wynajmującego związane z najmem lokalu.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu oraz przekazania przedmiotu najmu wynajmującemu, kaucja podlega zwrotowi dotychczasowemu najemcy w terminie nie późniejszym niż 30 dni od dnia ustania stosunku najmu, pomniejszona o wartość ewentualnych strat i zaległości czynszowych.

3. Zwrot kaucji następuje w wysokości jednomiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.

4. Zapis ust. 1 nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność społeczną, kulturalną, oświatową, zdrowia i pomocy społecznej.

§ 6

Umowy najmu zawiera się na czas określony i nieokreślony.

§ 7

1. Ustala się następujące tryby sprzedaży lokali użytkowych:

1) przetargowy;

2) bezprzetargowy.

2. Sprzedaż wolnego lokalu użytkowego odbywa się w drodze przetargu organizowanego na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych.

§ 8

Ustalenie ceny lokalu użytkowego, który zostaje przeznaczony do sprzedaży, następuje w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 9

Nie prowadzi się sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach:

1) które nie mają uregulowanego stanu prawnego;

2) przeznaczonych do rozbiórki;

3) w których przewidziana jest zmiana przeznaczenia;

4) położonych w piwnicach i na strychach budynków mieszkalnych oraz lokali położonych w budynkach komunalnych użyteczności publicznej i obiektach administracyjnych;

5) zlokalizowanych na terenach, dla których plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zastrzega inne przeznaczenie.

§10

1. Najemca lokalu użytkowego, z którym został nawiązany stosunek najmu na czas nieokreślony, ma pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu na własność w trybie bezprzetargowym, jeżeli:
 - 1) jest najemcą lokalu, co najmniej przez okres 5 lat;
 - 2) nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.
2. Najemca, o którym mowa w ust. 1, korzysta z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli oba warunki określone w ust. 1 pkt 1 i 2 są spełniane jednocześnie, złoży wniosek o wykup najmowanego lokalu i oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną przez Burmistrza Miasta i Gminy.
3. Cena, o której mowa w ust. 2 nie może być niższa niż wartość wynikająca z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego oraz zostanie powiększona o koszty wyceny, o których mowa w § 11.
4. Lokal, którego najemca nie spełni warunków określonych w ust. 1 i 2 będzie użytkowany na dotychczasowych zasadach.

§11

Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz umowy notarialnej ponosi kupujący.

§12

1. Lokale użytkowe oddawane są w użyczenie podmiotom na działalność statutową, której celem nie jest osiągnięcie zysku.
2. Podmioty, którym użyczono lokal użytkowy są obowiązane do ponoszenia wszystkich świadczeń publiczno-prawnych związanych z objęciem w posiadanie przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek.

§14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.