

**UCHWAŁA NR XVIII/145/11
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 28 grudnia 2011 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 133 7; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zmianami: Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; Dz. U. z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 187, poz. 1110)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady i tryb gospodarowania lokalami użytkowymi, znajdującymi się w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec. W skład zasobu lokali użytkowych wchodzi również garaże i pomieszczenia gospodarcze.

§ 2. 1. Najemcę bądź dzierżawcę lokalu użytkowego wyłania się w drodze przetargu na miesięczną stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej.

2. W ogłoszeniu o przetargu na miesięczną stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu, może zostać określony rodzaj działalności, jaka ma być w danym lokalu prowadzona.

3. Umowa na czas krótszy niż 3 lata może być zawarta za zgodą Prezydenta Miasta Bolesławiec, z pominięciem przetargu.

§ 3. Upoważnia się Prezydenta Miasta Bolesławiec do wyrażania zgody na wynajęcie lub oddanie w użyczenie w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego, na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata:

- 1) organizacjom pożytku publicznego na ich cele statutowe,
- 2) podmiotom realizującym inne cele publiczne wynikające z odrębnych przepisów.

§ 4. Prezydent Miasta Bolesławiec określi:

- 1) minimalne miesięczne stawki czynszu,
- 2) regulamin przeprowadzenia przetargu,
- 3) skład Komisji Przetargowej.

§ 5. 1. Stosuje się stawki czynszu określone przez Prezydenta Miasta Bolesławiec z zastrzeżeniem, że stawka czynszu za lokal użytkowy znajdujący się we wspólnocie mieszkaniowej - nie może być niższa niż koszty administrowania lokalem, jakie ponosi Gmina, jako właściciel. W takich przypadkach stawka czynszu nie może być niższa od sumy stawek: zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej i wynagrodzenia zarządcy.

2. Jeśli w trakcie trwania najmu ulegną zmianom koszty administrowania lokalem, jakie ponosi Gmina, jako właściciel – nowe stawki czynszu zostaną wprowadzone aneksem do umowy najmu.

3. Stawki czynszu określone w umowach najmu podlegają corocznej waloryzacji, stosownie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok ubiegły, bez konieczności wypowiedzania dotychczasowych stawek czynszu.

§ 6. Na prośbę zainteresowanej osoby, w sytuacjach wyjątkowych, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na podmiotową zmianę istniejącego stosunku prawnego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 8. Traci moc uchwała Rady Miasta Bolesławiec nr XIII/133/03 z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec zmieniona uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XVII/179/04 z dnia 25 lutego 2004 r. o zmianie uchwały nr XIII/133/03 z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XIX/198/04 z dnia 21 kwietnia 2004 r. o zmianie uchwały nr XVII/179/04 z dnia 25 lutego 2004 r. o zmianie uchwały nr XIII/133/03 z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Józef Pokładek

Uzasadnienie

Zapisy w dotychczas obowiązującej uchwale w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec z 2003 r. zdezaktualizowały się i są nadmiernie rozbudowane. Podzielenie miasta na trzy strefy, zróżnicowanie stawek czynszu tej samej działalności w każdej z nich, wyodrębnienie 28 różnych branż wraz z podgrupami usług, których wykonywanie często idzie w zapomnienie w dzisiejszych realiach, uzależnianie, by w zwolnionym lokalu użytkowym była prowadzona ściśle określona działalność – nie pomaga w racjonalnym gospodarowaniu zasobem. Przeciwnie, nastroczały wiele niepotrzebnych nieporozumień i sprzeczności. Postanowienia uchwały w wielu sytuacjach nakładały na Prezydenta Miasta Bolesławiec obowiązki angażowania się w czynności, które każdorazowo wymagały jego zgody, m. in. zmiana branży prowadzonej działalności, ustalenie rodzaju działalności prowadzonej w zwolnionym lokalu, zamiana lokali użytkowych pomiędzy najemcami. Stawki czynszu, określone w zależności od rodzaju działalności, umieszczone były w dwóch załącznikach do uchwały. Ich zmiana każdorazowo pociągała za sobą przymus zmiany uchwały. Nowa uchwała daje możliwość Prezydentowi Miasta Bolesławiec do określenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej wynajmowanych lokali użytkowych. Zapis § 4 usprawni dokonywanie zmian w tej kwestii, nie powodując konieczności dokonywania zmian uchwały. Brak dokładnego sprecyzowania rodzaju prowadzonej działalności może zwiększyć zainteresowanie zostania najemcą lokalu użytkowego. Gdy Gmina Miejska zechce określić przeznaczenie lokalu, w każdej chwili może to uczynić na podstawie § 2 ust. 2 nowej uchwały. W niniejszej uchwale przewidziano także możliwość użyczenia lokalu użytkowego oraz upoważniono Prezydenta Miasta do wyrażenia zgody na wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym. Zapisy § 5 ust. 1 i 2 pozwolą na bieżące reagowanie wobec dokonujących się zmian w kosztach administrowania lokalem, jakie ponosi Gmina, jako właściciel.

GS/GS