

**Uchwała Nr XV/156/2000
Rady Miejskiej w Białogardzie
z dnia 25 lutego 2000r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lub wydzierżawiania
komunalnych budynków i lokali użytkowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 2 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska w Białogardzie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lub wydzierżawiania komunalnych budynków i lokali użytkowych.
2. Poniżej w dalszych postanowieniach jest mowa o:
 - 1) lokalach – należy przez to rozumieć także budynki,
 - 2) najmie – należy przez to rozumieć także dzierżawę.
3. Lokalami użytkowymi w rozumieniu uchwały są lokale przeznaczone na cele niemieszkalne.
4. Lokalami użytkowymi w rozumieniu uchwały są także:
 - 1) garaże,
 - 2) pomieszczenia użytkowe położone poza lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, nie będące pomieszczeniami przynależnymi do tych lokali i nie służące do wspólnego użytku najemców lub właścicieli tych lokali, obejmujące w szczególności stanowiące zarówno części składowe budynku jak i odrębne budynki: piwnice i strychy oraz komórki, magazyny i składziki przeznaczone na przechowywanie opału, produktów rolnych, sprzętów i urządzeń, itp.

§ 2

Czynności związane z wynajmowaniem lokali użytkowych wykonują podmioty, którym Miasto powierzyło zarządzanie nieruchomościami komunalnymi, chyba że Zarząd Miasta zastrzeże te czynności do swojej kompetencji.

§ 3

1. Wolne lokale oddawane są, z zastrzeżeniem ust. 2 - 4, w najem w drodze przetargu.
2. Lokal może być oddany w najem w drodze bezprzetargowej, jeżeli przeznaczony jest na:
 - 1) cele publiczne związane z realizacją zadań Miasta, Powiatu Białogardzkiego, powiatowych służb, inspekcji i straży oraz administracji rządowej,
 - 2) działalność statutową podmiotów nie działających w celu osiągnięcia zysku.
3. Decyzje w sprawach określonych w ust. 2 podejmuje Zarząd Miasta.

4. Zarząd Miasta lub z jego upoważnienia Burmistrz Miasta mogą wyrażać zgodę na przeniesienie: prawa do garażu lub pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust 4, na inną osobę przez najemcę, który na podstawie pozwolenia na budowę wybudował ten garaż lub pomieszczenie ze środków własnych na gruncie stanowiącym własność Miasta; dotyczy to także nasępców prawnych tego najemcy.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu:
 - 1) ustnego nieograniczonego,
 - 2) ustnego ograniczonego,
 - 3) pisemnego nieograniczonego,
 - 4) pisemnego ograniczonego.
2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej kwoty czynszu za lokal lub stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej; przetarg pisemny – wybór najkorzystniejszej oferty.
3. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator, z tym że wszystkie przetargi ograniczone i pisemne muszą być poprzedzone co najmniej jednym przetargiem ustnym nieograniczonym.

§ 5

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza podmiot, o którym mowa w § 2, chyba że Zarząd Miasta zastrzeże te czynności dla siebie.
2. Podmiot, o którym mowa w § 2, zawiadamia na piśmie Zarząd Miasta o zamiarze ogłoszenia przetargu na wynajem lokalu, podając warunki przetargu; podmiot ten może podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu po upływie 14 dni od zawiadomienia Zarządu Miasta, jeżeli w tym czasie Zarząd Miasta nie zastrzeże ogłoszenia, organizacji lub przeprowadzenia przetargu dla siebie.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje dotyczące lokalu oraz czas, miejsce i warunki przetargu, w tym kwotę lub stawkę wywoławczą czynszu, wysokość, sposób i termin wpłacenia wadium i – przy przetargach ustnych – minimalne postąpienie.
4. Kwota wywoławcza czynszu za lokal lub stawka wywoławcza czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu nie mogą być niższe niż uzasadniony koszt administrowania i utrzymania technicznego 1m² powierzchni budynku; wadium ustala się w wysokości odpowiadającej dwukrotności kwoty wywoławczej czynszu za lokal.
5. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Białogardu; ogłoszenie o przetargu może być także zamieszczane w prasie lokalnej.
6. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości najpóźniej na 14 dni przed wyznaczone tym terminem przetargu.

§ 6

1. Przetarg może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się przetarg drugi, w którym organizator może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu, a także zmienić inne warunki przetargu ustalone przy ogłaszaniu pierwszego przetargu.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, podmiot, o którym mowa w § 2, może wynająć lokal w drodze rokowań przy uwzględnieniu kwoty (stawki) czynszu, a także innych warunków najmu ustalonych w tych rokowaniach, z tym że kwota czynszu za lokal lub stawka czynszu za 1 m² nie mogą być niższe niż uzasadniony koszt administrowania i utrzymania technicznego 1m² powierzchni budynku.
4. Organizator powiadamia niezwłocznie na piśmie uczestników przetargu pisemnego o jego wyniku lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.
5. Zarząd Miasta może zastrzec udział swojego przedstawiciela w komisji przetargowej oraz w rokowaniach, o których mowa w ust. 3.

§ 7

Jeżeli osoba ustalona w wyniku przetargu jako najemca lokalu odstąpi od umowy najmu wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 8

1. Kwotę czynszu najmu ustaloną w drodze przetargu lub rokowań strony określają w umowie najmu lokalu.
2. Kwota czynszu za lokal (stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu) ulega corocznie podwyższeniu na rok kalendarzowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego rok podwyżki w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Umowy najmu lokali powinny zawierać postanowienia o zasadach podwyższania przez wynajmującego kwoty czynszu najmu oraz określać sposób wprowadzania podwyżki.

§ 9

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wystawienie przez osobę ustaloną jako najemca przy zawarciu umowy weksła własnego in blanco (niezpełnego) wraz z deklaracją upoważniającą wynajmującego do jego wypełnienia do kwoty trzymiesięcznego czynszu za lokal wraz z odsetkami zabezpieczającego zobowiązanie z tytułu zapłaty czynszu najmu.
2. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie; strony mogą uzgodnić inne okresy płatności czynszu przy zachowaniu wielokrotności miesięcznych kwot czynszu odpowiadających tym okresom.

§ 10

Traci moc uchwała Nr VI/45/90 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 17 października 1990r. w sprawie zasad wynajmowania komunalnych lokali użytkowych zmieniona uchwałą Nr IX/57/90 z dnia 28 grudnia 1990r.

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2000r. – z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Postanowienia dotyczące stawek czynszu w stosunku do garaży komunalnych wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2001r.; do tego terminu obowiązują stawki czynszu za najem garaży komunalnych określone przez Zarząd Miasta.

~~ADCA~~
Lp. KG-22... 42

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

lek. med. ANDRZEJ STYCZYŃSKI