

**UCHWAŁA Nr XII/67/2016**  
**Rady Gminy w Huszlewie**  
**z dnia 21 marca 2016 roku**

**w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących mienie gminy**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt.9 art. 40 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) – **Rada Gminy Huszlew uchwała, co następuje**

**§ 1**

Uchwała określa zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi mienie Gminy Huszlew w rozumieniu odrębnych przepisów.

**§ 2**

Wynajmującego wyłania się w postępowaniu przetargowym przeprowadzonym zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, przy czym przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu przypadającej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz sposób wykożystania lokalu użytkowego. Niezależnie od czynszu wynajmujący jest obciążony kosztami utrzymania i eksploatacji nieruchomości o czym będzie poinformowany przed przystąpieniem do przetargu.

**§ 3**

**Zobowiązuje się Wójt Gminy w Huszlewie do:**

1. sporządzania wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu i podania do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. określenia wysokości stawki czynszu najmu
3. powołania komisji przetargowej

**§ 4**

Rodzaj przetargu, typ umowy jako terminowej lub na czas nieoznaczony określi Wójt

Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może wynająć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

#### § 6

Wójt Gminy może wyłączyć lokal z przetargu ustnego nieograniczonego i skierować go na przetarg ustny ograniczony.

#### § 7

1. Wójt Gminy może wyłączyć lokal z przetargu i wynająć go w trybie bezprzetargowym:

a/ organom lub jednostkom organizacyjnym administracji państwowej, organizacjom społecznym, partiom politycznym, jednostkom służby zdrowia, jednostkom pomocy społecznej oraz innym państwowym lub samorządowym jednostkom organizacyjnym- wyłącznie na cele statutowe.

b/ osobom fizycznym lub osobom prawnym, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą- na cele nie związane z działalnością zarobkową.

c /w celu prowadzenia w nim działalności mającej charakter pomocy społecznej, edukacji, kultury, ochrony zdrowia pomimo komercyjnego celu prowadzenia takiej działalności.

2. Wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Finansów i Rozwoju Gospodarczego.

#### § 8

Wójt Gminy może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

#### § 9

Wójt Gminy może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

#### § 10

Dopuszcza się w trakcie obowiązywania umowy najmu:

a/ zmiany rodzaju działalności prowadzonej w wynajętym lokalu, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta Gminy w tym zakresie.

b/ podnajem lokalu pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta Gminy w tym zakresie.

## § 11

Umowy najmu lokali użytkowych zawierane są na czas określony lub nieokreślony z możliwością ich wypowiedzenia w okresie 3 miesięcy przez każdą ze stron.

## § 12

Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a/ podnajmowania lokalu- całości lub części, bez zgody wynajmującego
- b/ zalegania z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności. Udzielenie dodatkowego terminu zapłaty zaległości, nie jest w tym wypadku wymagane.
- c/ dokonania przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego
- d/ zmiany sposobu wykorzystania lokalu bez zgody uzyskania pisemnej zgody wynajmującego
- e/ naruszenia innych, istotnych warunków umowy

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Grzegorz Wawryniuk**

Załącznik  
do Uchwały Nr XII/67/2016  
Rady Gminy w Huszlewie  
z dnia 21 marca 2016 roku

## **SZCZEGÓŁOWE ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY HUSZLEW**

### **§ 1**

Lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Huszlew oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż komunalne jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na podstawie umów najmu.

### **§ 2**

Ustalenia najemcy oraz określenia warunków umów najmu dokonuje Wójt Gminy w trybie:

- a) przetargowym
- b) bezprzetargowym

### **§ 3**

1. Cenę wywoławczą do przetargu ustala się w oparciu o zarządzenie Wójta Gminy w Huszlewie w sprawie ogłoszenia przetargu oraz ustalenia wysokości stawki czynszu za wynajem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Huszlew dla każdego z lokali odrębnie z uwzględnieniem ich położenia i stanu technicznego i wyposażenia.
2. Stawka czynszu netto określona w umowie będzie podlegać waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

### **§ 4**

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może przeprowadzić drugi przetarg, w którym może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu.

### **§ 5**

Gminy w ogłoszeniu o przetargu.

§ 5


Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą oraz odstępstwa od określonych wyżej zasad wymagają zgody Rady Gminy w Huszlewie.

§ 6

Wykonanie Uchwały powirza się Wójtowi Gminy Huszlewie.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
  
**Grzegorz Wawryniuk**