



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lipca 2023 r.

Poz. 4036

UCHWAŁA NR XXXVIII/353/2023 RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 ppkt a, art. 40 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady gospodarowania i ustalania wysokości stawek czynszu za wolne lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Stare Bogaczowice.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Stare Bogaczowice;
- 2) Lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć budynek, lokal, pomieszczenie lub ich część oraz garaże położone w budynku i wolnostojące;
- 3) Osobie bliskiej – należy przez to rozumieć współmałżonka, pełnoletnie dzieci i rodzeństwo oraz rodziców.

§ 3. 1. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m² wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej lokali użytkowych przeznaczonych na działalność gospodarczą w wysokości 7,32 zł netto.

2. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m² wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nieprzeznaczonych na działalność w wysokości 2,03 zł netto.

3. Ustala się minimalną stawkę opłaty miesięcznej za 1 m² wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej garaży w wysokości 4,07 zł netto.

4. Minimalna miesięczna stawka czynszu za 1 m² wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni położonych w budynku Urzędu Gminy w Starych Bogaczowicach może być powiększona i dostosowana do średnich cen rynkowych na obszarze powiatu wałbrzyskiego.

§ 4. 1. Lokale użytkowe przeznaczone są do wynajęcia, dzierżawy w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

2. Podstawowym trybem wynajmu lub dzierżawy lokalu użytkowego jest przetarg.

3. W ramach przetargu może być określony rodzaj działalności, jaka ma być w danym lokalu prowadzona.

4. Przetarg przeprowadzony jest w oparciu o regulamin określony przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

§ 5. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty lub wdzierżawiony w drodze bezprzetargowej:

- 1) jednostkom – na potrzeby związane z realizacją ich zadań statutowych nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in.:
 - a) prowadzących działalność kulturalną, oświatową,
 - b) prowadzących społeczną służbę zdrowia i opiekę społeczną,
 - c) instytucje działające w zakresie użyteczności publicznej,
 - d) stowarzyszeń wyższej użyteczności i innych organizacji utrzymujących się wyłącznie ze składek członkowskich lub dotacji,
 - e) instytucji działających w zakresie bezpieczeństwa publicznego;
- 2) podmiotom (t.j.: operatorom telekomunikacji, bankom) wykonującym usługi publiczne na rzecz mieszkańców Gminy;
- 3) osobie bliskiej najemcy lub dzierżawcy, która wstąpi w stosunek najmu (dzierżawy) obok najemcy (dzierżawcy) lub w miejsce dotychczasowego najemcy (dzierżawcy);
- 4) dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom, gdy po umowie zawartej na czas określony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

§ 6. 1. Wójt Gminy może bez zgody Rady zawierać umowy najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego lub ich części na czas oznaczony powyżej 3 lat oraz przedłużać zawarte umowy najmu lub dzierżawy, w tym zawarte na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, mogą być zawierane lub przedłużane na okres nie dłuższy niż 10 lat.

§ 7. 1. W czasie trwania umowy najmu lub dzierżawy, w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy (dzierżawcy) mogą wstąpić za zgodą wynajmującego (wyzierżawiającego) osoby bliskie najemcy lub dzierżawcy – bez zmiany dotychczasowych warunków umowy.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu mają zastosowanie także, gdy do umowy przystąpią obok dotychczasowego najemcy (dzierżawcy) osoby bliskie najemcy (dzierżawcy).

§ 8. 1. Lokale użytkowe oddane są najemcom lub dzierżawcom na podstawie pisemnej umowy.

2. Umowa ta określa szczegółowe warunki najmu lub dzierżawy, w tym zasady eksploatacji lokalu, warunki uiszczania opłat, tryb i warunki rozwiązywania umowy oraz zmianę rodzaju prowadzonej działalności.

3. Podstawą do zawarcia umowy najmu (dzierżawy) jest protokół z przetargu lub z negocjacji.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Bogaczowice.

§ 10. Traci moc uchwała nr XI/74/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice oraz uchwała nr VII/52/15 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/74/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy Stare Bogaczowice:
Aneta Rajca