

**UCHWAŁA NR XXXI/358/17  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 23 marca 2017 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami stanowiącymi własność Miasta Orzesze,  
z wyłączeniem nieruchomości gminnych będących w trwałym zarządzie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.40 ust.2 pkt 3 art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.446 z późn.zm.) oraz art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.2147 z późn.zm.), po konsultacjach z organizacjami pozarządowymi

**Rada Miejska Orzesze uchwała co następuje:**

**§ 1.** 1. Określa się zasady i tryb gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami stanowiącymi własność Miasta Orzesze, z wyłączeniem nieruchomości gminnych będących w trwałym zarządzie, na czas oznaczony przekraczający 3 lata lub na czas nieoznaczony, którymi gospodaruje w imieniu Miasta Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz inne gminne jednostki organizacyjne zwane dalej "administratorem".

2. Przez lokale użytkowe rozumie się w szczególności :

- 1) lokale przeznaczone na cele inne niż mieszkalne;
- 2) budynki w całości przeznaczone na cele niemieszkalne.

**§ 2.** 1. Lokale użytkowe i garaże mogą być przedmiotem:

- 1) najmu;
- 2) dzierżawy.

2. Decyzję o przeznaczeniu wolnego lokalu lub garażu do oddania w najem lub dzierżawę podejmuje każdorazowo Burmistrz Miasta.

3. Zasadą jest zawieranie umów najmu lub dzierżawy lokali użytkowych i garaży na czas nieoznaczony. Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu lokali użytkowych i garaży na czas oznaczony.

**§ 3.** 1. Najem lub dzierżawa lokalu użytkowego lub garażu następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej.

2. Wybór najemcy lub dzierżawcy następuje w trybie przetargu.

3. Przetarg na najem lub dzierżawę wolnych lokali użytkowych i garaży organizuje administrator, ustalając jego formę, regulamin, skład komisji oraz warunki umowy.

4. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi stawka wynikająca z aktualnej tabeli stawek czynszu, odnosząca się do rodzaju działalności jaka ma być prowadzona w lokalu lub rodzaju pomieszczenia podlegającego przetargowi.

5. Jeżeli w wyniku ogłoszenia 2-krotnego przetargu na ten sam lokal lub garaż nie doszło do wyłonienia jego najemcy lub dzierżawcy z uwagi na brak oferentów, Burmistrz Miasta może upoważnić administratora do wynajęcia lub wydzierżawienia lokalu lub garażu w drodze negocjacji warunków najmu lub dzierżawy.

6. Pomieszczenia piwniczne związane z lokalem użytkowym, niesłużącym do bezpośredniej działalności gospodarczej nie podlegają przetargowi, a stawkę czynszu określa się zgodnie ze stawkami dla danego rodzaju pomieszczenia, określonymi w Zarządzeniu Burmistrza Miasta.

**§ 4.** 1. Burmistrz Miasta może oddać lokal użytkowy lub garaż w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym organizacjom pożytku publicznego - na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lub dzierżawy w trybie bezprzetargowym ze współmałżonkiem, wstępnym lub zstępnym najemcy lub dzierżawcy w przypadku przejścia najemcy lub dzierżawcy na rentę bądź emeryturę lub innych zdarzeń losowych, uniemożliwiających najemcy lub dzierżawcy prowadzenie działalności gospodarczej.

3. W przypadku rozwiązania spółki cywilnej, dopuszcza się możliwość wejścia w miejsce dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy jednego z dotychczasowych wspólników spółki.

4. Oddanie lokalu użytkowego lub garażu w najem lub dzierżawę na czas oznaczony przekraczający 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze bezprzetargowej, poza przypadkami wymienionymi w ust.1, ust.2 i ust.3 wymaga każdorazowo indywidualnej zgody Rady Miejskiej.

**§ 5.** Stawki czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Miasta Orzesze ustalane są Zarządzeniem Burmistrza Miasta.

**§ 6. 1.** Osoba obejmująca lokal użytkowy w związku z zawarciem umowy najmu lub dzierżawy jest zobowiązana do wniesienia na konto administratora budynku kaucji zabezpieczającej ewentualne szkody wynajmującego lub wydzierżawiającego, związane z najmem lub dzierżawą lokalu w wysokości 2-miesięcznego należnego czynszu, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy najmu lub dzierżawy.

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

3. Zwrot kaucji następuje w wysokości 2-miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy.

4. Zapis ust.1 nie dotyczy osób lub podmiotów, o których mowa w § 4 ust.1.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 8.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/262/05 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 14 października 2005r. w sprawie: zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Orzesze oraz Uchwała nr XLII/314/06 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 31 maja 2006r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXV/262/05 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 14 października 2005r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Orzesze, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 136 z 2005r. poz.3429.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr inż. Jan Mach**