

UCHWAŁA NR 312/V/23/2009
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 16 stycznia 2009 roku

w sprawie ustalenia zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych w domach wielolokalowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 i pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Ilekroć w treści uchwały użyto określenia:
 - 1) burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Konstancin – Jeziorna,
 - 2) rada – należy przez to rozumieć Radę Miejską Konstancin – Jeziorna,
 - 3) zarządca – należy przez to rozumieć zarządzającego lokalami użytkowymi usytuowanymi w domach wielolokalowych wchodzących w skład zasobu komunalnego tj. Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Konstancin - Jeziorna,
 - 4) lokal – należy przez to rozumieć lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.),
 - 5) najemca – należy przez to rozumieć najemcę lub dzierżawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego,
 - 6) najem lub podnajem – należy przez to rozumieć najem lub także dzierżawę oraz podnajem lub poddzierżawę w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
2. Uchwały nie stosuje się do lokali przeznaczonych do korzystania przez jednostki organizacyjne Gminy Konstancin Jeziorna

§ 2

Do najmu na okres dłuższy niż 3 lata można przeznaczać lokale usytuowane w domach wielolokalowych, mających uregulowany stan prawny, z wyłączeniem:

1. lokali usytuowanych w domach przeznaczonych do rozbiórki lub wyburzenia,
2. lokali, które wykorzystywane będą na realizację zadań Gminy Konstancin Jeziorna.

§ 3

1. Najemców wyłania się w drodze przetargu.
2. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku stosowania przetargu w uzasadnionych przypadkach, na podstawie odrębnej uchwały.

§ 4

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów należy powierzać komisjom konkursowym, składającym się z 5 do 7 osób, powoływanym przez burmistrza lub zarządcę na podstawie udzielonego mu przez burmistrza pełnomocnictwa.

§ 5

1. Organizator przetargu określa warunki najmu lokalu. Warunki takie powinny obejmować w szczególności:
 - 1) wysokość stawki minimalnej,
 - 2) określenie celów, do jakich lokal może być wykorzystany lub celów do jakich lokal nie może być wykorzystany,
 - 3) wysokość kaucji,
 - 4) czas na jaki lokal zostanie wynajęty.
2. Jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość proponowanej stawki czynszu.

§ 6

Umowy winny być zawierane na czas oznaczony.

§ 7

Umowa winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Gminy Konstancin Jeziorna pod względem przychodów, należytej dbałości o substancję lokalu, a w szczególności sposób korzystania z lokalu, tryb i warunki rozwiązania, zasady rozliczania nakładów wykonanych za zgodą wynajmującego, o ile nakłady te podwyższają trwale wartość lokalu i zostały potwierdzone protokołem odbioru robót, zasady dotyczące możliwości zaliczania wpłaconej kaucji na poczet należności czynszowych oraz zasady waloryzacji czynszu.

§ 8

1. Waloryzacja czynszu winna następować corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.
2. Warunki umowy winny być określone tak, by waloryzacja nie wymagała wypowiedzania umowy.
3. Waloryzacją nie jest objęty czynsz za najem lokali użytkowych, trwający krócej niż 12 miesięcy.

§ 9

Burmistrz określi w formie zarządzenia:

- 1) tryb i czynności związane z oddawaniem w najem lub dzierżawę lokali użytkowych w domach wielolokalowych oraz zakres działania i tryb pracy komisji konkursowych
- 2) tryb i czynności gwarantujące udział organów gminy i zarządcy w gospodarowaniu tym zasobem,

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



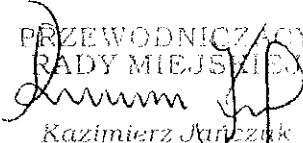
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Kazimierz Jajczuk
Kazimierz Jajczuk

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 312/V/23//2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16.01.2009 roku w sprawie ustalenia zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych w domach wielorodzinnych

Zgodnie ze znowelizowanym art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn.zm), do kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Podobnie, znowelizowany art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że w przypadku, gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do lat trzech, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość wymagana jest zgoda Rady Miejskiej, chyba że Rada Miejska określi zasady wydzierżawiania lub wynajmowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Jurek