

CGM, K. B. F.
Państwo Rodzeń
7.03.2019
& Szwedki

PROJEKT NR 61/2019

Kancelaria Rady Miejskiej
i Współpracy z Zarządami Osiedli
Wpł.
dnia 07. 03. 2019
L.dz.

Uchwała Nr/2019
Rady Miejskiej w Przemyśle
dnia

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej
Przemyśl i Miasta Przemyśla lub będących w samoistnym posiadaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, z późn. zm.) – **Rada Miejska w Przemyśle**

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali użytkowych, części budynków i budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla lub będących w samoistnym posiadaniu.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) lokalu użytkowym – 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 2018 r. poz. 716, z późn. zm.), a także budynek lub część budynku przeznaczony na cele inne niż mieszkalne,
 - 2) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.),
 - 3) najmie lub podnajmie – należy przez to rozumieć najem lub podnajem w rozumieniu przepisów ustawy wymienionej w pkt 2,
 - 4) osobach bliskich – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z najemcą w faktycznym pożyciu,
 - 5) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Przemyśl i Miasto Przemyśl.
3. Lokale, usytuowane w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wyburzenia oraz lokale, które wykorzystywane będą na realizację zadań własnych Miasta mogą być wynajmowane na okres do lat 3.
4. Uchwały nie stosuje się do lokali oddanych, a także oddawanych do korzystania jednostkom organizacyjnym Miasta.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Jakub

Rozdział 2
Zasady najmu lokali użytkowych

§ 2

Umowę najmu lokalu użytkowego zawiera się:

- 1) na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym,
- 2) na wniosek przyszłego najemcy na czas oznaczony,
- 3) na wniosek dotychczasowego najemcy, na dalszy okres, bądź na czas nie oznaczony po umowie zawartej na czas oznaczony o ile przedmiotem umowy jest ten sam lokal.

§ 3

1. Umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nie oznaczony zawierane są w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W przypadku nie wyłonienia najemcy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg, a cena wywoławcza może ulec obniżeniu do 10 %.
3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w przypadku:
 - 1) przeznaczenia lokalu przez najemcę do prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej, opiekuńczej, oświatowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej niezwiązanej z działalnością zarobkową,
 - 2) przeznaczenia lokalu przez organizacje pożytku publicznego do prowadzenia ich działalności statutowej,
 - 3) przeznaczenia lokalu na siedziby partiom politycznym, na biura poselskie i senatorskie na czas trwania mandatu poselskiego i mandatu senatorskiego,
 - 4) przeznaczenia lokalu na siedzibę podmiotów prawa handlowego, których Miasto jest właścicielem lub współwłaścicielem,
 - 5) przeznaczenia lokalu na siedzibę organów administracji rządowych,
 - 6) przejęcia dotychczasowej działalności najemcy przez osoby bliskie,
 - 7) przejęcia dotychczasowej działalności najemcy przez inne podmioty gospodarcze,
 - 8) nie wynajęcia lokalu w trybie ustalonym w § 3, w dwóch kolejno organizowanych przetargach
 - 9) zamiany lokalu użytkowego na inny lokal w sytuacjach związanych z ważnymi dla Miasta planowanymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi oraz realizacją potrzeb lokalowych Miasta.

§ 4

1. Przetargi na najem lokali użytkowych ogłasza Prezydent Miasta Przemyśla.
2. Warunki przetargu powinny obejmować w szczególności:
 - 1) wywoławczą miesięczną stawkę czynszu określonego zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemyśla określającym wysokość czynszu za najem lokali użytkowych,
 - 2) określenie celów na jaki lokal może być wykorzystany lub celów na jaki lokal nie może być wykorzystany, w przypadku ogłoszenia przetargu ograniczonego co do rodzaju przeznaczenia,
 - 3) czas na jaki lokal zostanie wynajęty.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA

Wojciech Bakun

Rozdział 3
Podnajem lokalu użytkowego

§ 5

1. Po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego dopuszcza się możliwość wyrażenia zgody na podnajem lokalu lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie w całości lub w części nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej lokalu przez najemcę osobie trzeciej, na okres nie dłuższy niż 1 rok w trakcie obowiązywania umowy najmu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nie wyraża się zgody na podnajem lokalu w całości albo oddania jego w całości w bezpłatne używanie przez najemcę osobie trzeciej lokali położonych przy Placu Na Bramie, Rynku oraz przy ulicach: Franciszkańskiej, Kazimierza Wielkiego, Jagiellońskiej, Tadeusza Kościuszki i Wybrzeże Marszałka Józefa Piłsudskiego 1.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 6

Tracą moc:

- 1) uchwała Nr 162/2007 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych,
- 2) uchwała Nr 235/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 30 października 2008 r. zmieniająca uchwałę rady Miejskiej w Przemyślu w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych,
- 3) uchwała 96/2011 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 29 kwietnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych,
- 4) uchwała 139/2013 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 162/2007 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

ZASTĘPCA PREZYDENTA

mgr Bogusław Świeży

Radca Prawny
mgr Joanna Frydlewicz

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Lokalowej w Wydziale Gospodarki Lokalowej

mgr Robert Rybotycki
01.03.18

Główny Specjalista
w Wydziale Gospodarki Lokalowej

Joanna Szybiak

4.03.2019r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym określenie zasad najmu nieruchomości komunalnych należy do kompetencji rady gminy.

W stanie faktycznym przepisy w/w uchwały stosowane były do lokali użytkowych położonych w budynkach wielolokalowych. Z uwagi na przejście do ponownej dyspozycji Gminy Miejskiej Przemysł obiektów położonych w kompleksie poszpitalnym przy ul. J. Słowackiego 85, a także planowane zagospodarowanie zbędnych obiektów oświatowych konieczne jest uchwalenie nowych uregulowań prawnych w zakresie zawieranych umów najmu, które uwzględniają obecny stan faktyczny.

Biorąc pod uwagę powyższe przedkładam opracowany projekt uchwały i wnoszę o jego przyjęcie.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Bogusław Swięty
mgr Bogusław Swięty
Główny Specjalista
Wydziału Gospodarki Lokalowej
Joanna Szybiak
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Lokalowej
mgr Robert Rybotycki
04.03.2018
03.2018