

Uchwała Nr XXVIII/283/05
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 kwietnia 2005 roku

w sprawie zasad wynajmowania i udzielania ulg w opłatach za lokale użytkowe wchodzące w skład zasobów Gminy Wieluń

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203/ Rada Miejska w Wieluniu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Wieluń.

2. Budynkami stanowiącymi własność Gminy Wieluń zarządza licencjonowany Zarządca.

3. Podstawą zarządzania zasobem Gminy jest umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Wieluń a licencjonowanym Zarządcą.

§ 2. Ustalenie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych następuje odrębnym zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

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

§ 4. 1. Umowy najmu zawierane są na czas nieoznaczony.
2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas oznaczony, biorąc pod uwagę w szczególności:
1/ przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
2/ konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych przez najemcę,
3/ przydatność i korzyści społeczne wynikające z wynajęcia lokalu użytkowego.

§ 5. 1. Najem lokali użytkowych może być dokonywany w drodze przetargu nieograniczonego ofertowego w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszej uchwały. Przetargi przeprowadza Burmistrz Wielunia lub podmiot przez niego upoważniony.

2. Bez przetargu Burmistrz Wielunia może wynajmować lokal na rzecz:

1/ małżonków, wstępnych, zstępnych, oraz osób związanych z tytułu przysposobienia z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego pod warunkiem prowadzenia w nim tej samej działalności

2/ podmiotów prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, kulturalną, polityczną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, jeżeli prowadzona działalność nie ma charakteru zarobkowego,
3/ biur poselskich i senatorskich.

3. Najem lokalu użytkowego poza przetargiem może być również dokonany w sytuacji gdy przeprowadzone dwukrotnie przetargi na dany lokal okazały się nieskuteczne.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady najmu lub ustalenia wysokości czynszu.

5. Podnajem przez najemcę lokalu lub jego części wymaga zgody Burmistrza Wielunia.

§ 6. Burmistrz Wielunia może podwyższyć czynsz za lokale użytkowe jeden raz w roku.

§ 7. 1. Na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może obniżyć stawkę czynszu najmu na okres jednego kwartału.

2. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić w przypadku zdarzenia losowego /zalanie, spalenie lokalu, kradzież/. Zdarzenie winno być potwierdzone przez zarządcę budynku.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady i warunki lokalu użytkowego.

§ 8. 1. Ustala się bonifikatę na obowiązujący czynsz za użytkowy lokal w następujących wysokościach i sytuacjach:

1/ 25 % stawki zasadniczej dla lokali, w których usługi świadczone usługi są niezbędnymi lub występującymi w niewystarczającej ilości w mieście,

2/ 30 % stawki zasadniczej dla barów mlecznych.

Powyższe bonifikaty nie podlegają sumowaniu.

2. W przypadku prowadzenia w lokalu użytkowym kilku rodzajów działalności gospodarczej, stawkę czynszu nalicza się proporcjonalnie do powierzchni przeznaczonej dla danego rodzaju działalności. Decyzję w tym zakresie podejmuje zarządca budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 9. Organizacje charytatywne, stowarzyszenia i fundacje nie prowadzące zarobkowej działalności gospodarczej mogą być zwolnione z opłat czynszowych po złożeniu wniosku.

§ 10. 1. W przypadku wykonania przez najemcę lokalu użytkowego remontu lub modernizacji wynajmowanego lokalu /należącego do obowiązków właściciela budynku - lokalu/ Burmistrz Wielunia może dokonać w ramach pobieranego czynszu rozliczeń z najemcą lokalu użytkowego z tytułu poniesionych nakładów na remont lokalu.

2. Wykonanie prac określonych w ust. 1 wymaga uprzedniej zgody właściciela lokalu.

3. Przedmiotem rozliczenia – odliczenia mogą być tylko nakłady poniesione na zakup materiałów będących standardowym wyposażeniem.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

PRZEWODNICZĄCY
mgr Robert Duda