

### Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi

1. przez lokale użytkowe rozumie się :
  - a) lokale niemieszkalne , stanowiące odrębny lokal ( w rozumieniu ustawy o własności lokali),
  - b) garaże stanowiące nieruchomość gruntową zabudowaną,
  - c) inne pomieszczenia, w szczególności piwnice, pomieszczenia gospodarcze , jeżeli nie są przedmiotem umów związanych z lokalem mieszkalnym
2. Lokale przeznaczają się do wynajęcia w trybie:
  - a) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - b) przetargu pisemnego - konkurs ofert
  - c) przetargu ustnego ograniczonego
3. wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie
4. Podstawowym trybem wynajęcia lokalu jest przetarg ustny nieograniczony . Lokal dwukrotnie nie wynajęty w trybie przetargu ustnego nieograniczonego może być przeznaczony do wynajęcia w trybie przetargu pisemnego (konkurs ofert) lub w trybie przetargu ograniczonego.
5. Burmistrz określi w drodze zarządzenia wysokość stawek czynszu netto przy uwzględnieniu rodzajów działalności i położenia lokalu - będących podstawą do ustalenia w trybie przetargowym wywoławczej stawki netto.
6. lokale użytkowe mogą być wynajmowane w trybie przetargu ustnego ograniczonego , z pominięciem innych trybów:
  - a) osobom fizycznym i prawnym na cele prowadzonej przez nich niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, leczniczej, kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej
  - b) organizacjom pożytku publicznego,
7. Lokale użytkowe wynajęte w trybie przetargu ustnego ograniczonego podmiotom określonym w pkt 6 nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej.
8. Najem lokali w trybie przetargu ograniczonego nie ma zastosowania do osób, które:
  - a) zajmują lokal gminy bez tytułu prawnego,
  - b) zalegają z zapłatą wobec gminy, jednostek organizacyjnych gminy, jednostek będących własnością gminy należności z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości Gminy. bezprzetargowym.
9. Umowę najmu lokalu zawiera się:
  - a) na czas nieoznaczony:
  - b) na czas oznaczony ponad 3 lata.
10. Stawka czynszu netto nie może być niższa od kosztów eksploatacyjnych lokalu.
11. Stawka czynszu netto może być waloryzowana corocznie o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
12. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu, jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie najemcy i zostało ono w całości uregulowane.
13. Nie dopuszcza się podnajmu lokali przez najemcę.
14. W przypadku wykonania remontu podwyższającego trwale wartość lokalu - najemcy przysługuje roszczenie wobec wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu, pod warunkiem, że uzyskał zgodę wynajmującego na remont.