

**Zarządzenie Nr BM.0050. ....<sup>20</sup> .2011**  
**Burmistrza Miasta Imielin**  
**z dnia 11.05.2011r.**

**w sprawie** : gospodarowania lokalami użytkowymi, wchodzących w skład zasobu miasta Imielin

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 i art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 142, póź. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta Imielin

**zarządza:**

**§1**

Wprowadzić:

„ Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi, wchodzących w skład zasobu miasta Imielin”  
jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Wykonania zarządzenia powierzam Referatowi Gospodarki Komunalnej.

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

BURMISTRZ MIASTA  
IMIELIN

*mgr inż. Jan Chwiedacz*

Radca Prawny:

RADCA PRAWNY

*Piarska*  
mgr Bożena Piarska  
(nr wpisu 1172)

## **Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi wchodzącymi w skład zasobu miasta Imielin.**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

1. Ustala się zasady najmu lokali użytkowych, na okres do lat 3 oraz szczegółowy tryb oddawania w najem lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.
2. Za lokal użytkowy uważa się samodzielny lokal lub część lokalu, która zostaje przeznaczona na cele inne niż mieszkalne.
3. Zasób lokali użytkowych stanowią wszystkie lokale użytkowe będące własnością Miasta Imielin.
4. Lokale użytkowe oddaje się w najem na podstawie umów najmu zawieranych na czas określony lub na czas nieokreślony.
5. W zawieranych umowach najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Miasta poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających najemcę w razie naruszenia postanowień umowy.
6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Burmistrza oddawać do bezpłatnego używania lub podnajmować lokal lub jego części osobom trzecim.
7. Z postanowień niniejszych zasad nie może skorzystać najemca, który ma zaległości finansowe wobec Miasta Imielin.
8. Ustalenia co do przeznaczenia lokalu i okresu najmu określa każdorazowo Burmistrz Miasta, zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem lokali użytkowych Miasta Imielin.

### **Rozdział II Najem lokali na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony**

1. Lokale oddawane są w najem na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony w drodze przetargu, zgodnie z postanowieniami niniejszego rozdziału, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z tychże zasad.
2. Przetarg na najem przeprowadza komisja w składzie, co najmniej 3 osób, którą powołuje Burmistrz.
3. Burmistrz określa każdorazowo warunki przetargu i wywoławczą stawkę czynszu.
4. Przedmiotem przetargu na najem jest miesięczna lub roczna stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.
5. W wypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg obniżając wywoławczą stawkę czynszu nie więcej niż o 50%.
6. W przypadku nie wyłonienia najemcy w dwóch kolejnych przetargach, prowadzi się negocjacje stawki czynszu.

7. Postanowienie niniejszego rozdziału nie mają zastosowania, w przypadku:
  - a) zamiany lokalu użytkowego na mniejszy,
  - b) przekazania lokalu osobom fizycznym i prawnym, prowadzącym w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego, na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
  - c) przekazania lokalu podmiotowi świadczącemu usługi bieżącej obsługi nieruchomości gminnych,
  - d) pod potrzeby własne, tj. zaspokojenia potrzeb lokalowych dla instytucji związanych z działalnością samorządu,
  - e) zawarcia umowy najmu na okres do trzech miesięcy,
  - f) zawarcie umowy najmu na czas oznaczony do trzech lat, w myśl zapisów Rozdziału I pkt. 8. i zgodnie z zasadami Rozdziału IV
  - g) zawarcia umowy najmu na rzecz dotychczasowego najemcy, gdy po umowie najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, a nowa umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do trzech lat lub na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, z tym że stawka czynszu ustalana jest w drodze negocjacji stron.

### **Rozdział III**

#### **Najem lokali na okres do 3 lat**

1. Najemców lokali użytkowych na czas oznaczony do 3 lat wyłania się w formie konkursu ofert pisemnego lub ustnego.
2. Zasady i tryb konkursu określa każdorazowo Burmistrz Miasta przy czym zasady te powinny obejmować w szczególności:
  - a) wysokość wywoławczej stawki czynszu,
  - b) określenie przeznaczenia, na jakie lokal może być wykorzystany lub przeznaczenia, na jakie lokal nie może być wykorzystany,
  - c) okres, na jaki lokal zostanie wynajęty.
3. Jedynym kryterium oceny jest wysokość proponowanej stawki czynszu
4. Z przeprowadzonego konkursu sporządza się protokół, który zostaje przedłożony Burmistrzowi Miasta do zatwierdzenia.
5. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Imielin i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres 14 dni.

### **Rozdział IV**

#### **Najem lokali dotychczasowemu najemcy**

1. Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas oznaczony do trzech lat lub na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:
  - a) złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy, nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem umowy,
  - b) korzysta z przedmiotu najmu w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
  - c) nie posiada zaległości czynszowych,

- d) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu,
  - e) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i celami gospodarczymi miasta Imielin ustalonymi zgodnie z zapisami Rozdziału I pkt. 8
2. Pierwszeństwo, o którym mowa w pkt.1 nie przysługuje w przypadku przeznaczenia przedmiotu najmu do zbycia lub remontu.

BURMISTRZ MIASTA

**BURMISTRZ MIASTA**  
**IMIELIN**  
  
*mgr inż. Jan Chwiędacz*

Opracował: Mirosław Szendera