

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W REGIMINIE**

z dnia

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Regimin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713), art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 65 z późn. zm.) Rada Gminy w Regiminie uchwała, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Regimin jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regimin.

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr XXIV/142/20 Rady Gminy w Regiminie z dnia 25 września 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Regimin.

§4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Gminy w Regiminie
z dnia

Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Regimin.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Ustalenia niniejszej uchwały stosuje się do lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Regimin.

§ 2

Wójt Gminy Regimin zobowiązany jest do gospodarowania lokalami użytkowymi w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz postanowieniami niniejszej uchwały a w szczególności do dokonywania wyboru formy prawnej przekazywania lokali osobom fizycznym, osobom prawnym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i organizacjom pozarządowym oraz podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego.

Rozdział II

Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi Gminy Regimin w zakresie najmu

§ 3

1. Najem lokali użytkowych na czas oznaczony i nieoznaczony następuje w drodze przetargu.
2. Zasady przeprowadzenia przetargu ustala Wójt Gminy Regimin stosownym zarządzeniem.
3. Warunki najmu w drodze bezprzetargowej ustala Wójt Gminy Regimin stosownym zarządzeniem.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 4

Umowa nie może zawierać postanowienia o jej automatycznym wydłużeniu na dalsze okresy.

§ 5

1. Z tytułu najmu, Najemca jest zobowiązany wносить czynsz, który płatny jest z dołu do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Wysokość stawki czynszu netto ustala Wójt Gminy Regimin na podstawie średniej stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego wynajmowanego przez Gminę o podobnej lokalizacji i zbliżonym standardzie.
3. Do stawki czynszu najmu netto dodaje się podatek VAT wg stawki wynikającej z art.94 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy o emeryturach i rentach.
4. Czynsz najmu podlega corocznie waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

§ 6

Zawieszenie działalności nie uprawnia najemcy do obniżenia opłat czynszowych z tego tytułu.

§ 7.

1. Najemca może dokonać zmiany branży lokalu użytkowego jedynie za zgodą Wójta Gminy Regimin.
2. Zmiana branży nie może spowodować obniżenia należności czynszowych.

§ 8.

1. Umowy najmu lokalu użytkowego zawierane są na czas nieoznaczony.
2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy, umowy najmu mogą być zawarte na czas oznaczony.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego z wyłączeniem osób względem których najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.