

Uchwała Nr 605/XXVI/2005
Rada Miasta Lublin
z dnia 20 stycznia 2005 r.

w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 2 pkt 3) i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2598) – Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§1

1. Ustala się „Zasady wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony”, określone w załączniku do uchwały.
2. Zasad, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się do lokali użytkowych oraz garaży znajdujących się w nieruchomościach oddanych w trwały zarząd.

§2

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.
2. Prezydent będzie przedkładał Radzie Miasta informację z realizacji uchwały, według stanu na dzień 30 czerwca i na dzień 31 grudnia.

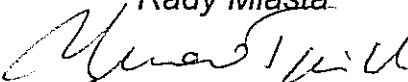
§3

Traci moc Uchwała Nr II/23/90 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 28.06.1990 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Miejskiego do ustalania wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe zmieniona uchwałami Rady Miejskiej z dnia 20.12.1990 r. Nr IX/78/90; z dnia 17.01.1991 r. Nr X/89/91; z dnia 11.04.1991 r. Nr XIII/111/91 w sprawie zmiany uchwały Nr II/23/90 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 28.06.1990 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Miejskiego do ustalania wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe.

§4

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

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

**Zasady wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych
oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin
na okres do lat 10 i czas nieoznaczony**

§1

1. Lokale użytkowe i garaże stanowiące własność Gminy Lublin są wynajmowane i wydzierżawiane na okres do lat 10 i czas nieoznaczony w trybie:
 - 1) przetargu
 - 2) bezprzetargowym.
2. Ilekroć w niniejszych „Zasadach...” jest mowa o:
 - 1) najmie (wynajmie) – należy przez to rozumieć również dzierżawę (wydzierżawianie),
 - 2) wynajmującym – należy przez to rozumieć również wydzierżawiającego,
 - 3) najemcy – należy przez to rozumieć również dzierżawcę,
 - 4) ZNK – należy przez to rozumieć Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie,
 - 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal użytkowy oraz garaż.

§2

1. Podstawową formą wyboru najemcy jest przetarg.
2. W celu przeprowadzenia przetargu Prezydent Miasta powołuje Komisję Przetargową. Prezydent Miasta może upoważnić Dyrektora ZNK i dyrektorów jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta do powoływania w jego imieniu Komisji Przetargowych.
3. Stawkę wywoławczą czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala wynajmujący na podstawie analizy rynku wynajmu lokali użytkowych i garaży na terenie miasta Lublin.
4. Analiza rynku wynajmu lokali użytkowych i garaży obejmuje m. innymi:
 - 1) wyniki przeprowadzonych przetargów,
 - 2) ocenę popytu na lokale użytkowe i garaże,
 - 3) atrakcyjność usytuowania lokalu w budynku oraz rejonie miasta,
 - 4) koszty eksploatacyjne lokalu.

§ 3

Lokale mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym w następujących przypadkach:

- 1) na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność opiekuńczą, oświatową, charytatywną, polityczną, kulturalną, wychowawczą, naukową, sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,

- 2) w celach zarobkowych, jeżeli o wynajem tych lokali ubiegają się:
 - a) osoby zajmujące dotychczas inne lokale przeznaczone na realizację zadań Gminy Lublin,
 - b) osoby prowadzące w nich działalność gospodarczą, w przypadku wycofania się jednego ze współnajemców,
 - c) osoby bliskie dotychczasowemu najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r Nr 261, poz. 2598),
 - d) dotychczasowi najemcy w przypadku lokali powstałych w wyniku podziału wynajmowanego przez nich lokalu,
 - e) inni najemcy w przypadkach uzasadnionych względami społeczno – ekonomicznymi; w takich przypadkach niezbędne jest zwrócenie się o wyrażenie opinii do Komisji Budżetowo – Ekonomicznej i Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miasta Lublin,
- 3) nie wynajęte w wyniku przeprowadzenia co najmniej dwóch przetargów, zakończonych wynikiem negatywnym.

§ 4

1. Wyboru najemców określonych w § 3 oraz ustalenia stawki czynszu i czasu trwania umowy dokonuje Prezydent Miasta.
2. Prezydent Miasta może upoważnić Dyrektorów Wydziałów lub Zastępców do wyboru najemcy w przypadkach określonych w § 3 pkt. 2 lit. b, c, d.
3. Prezydent Miasta, w przypadku określonym w § 3 pkt. 3, może powierzyć prowadzenie rokowań komisji przetargowej, która przeprowadziła ostatni przetarg, lub powołać nową komisję do przeprowadzenia rokowań

§ 5

Wynajmujący może zabezpieczyć roszczenia względem najemcy o wydanie lokalu lub zwrot należności z tytułu czynszu i innych opłat w szczególności przez:

- 1) złożenie przez najemcę kaucji pieniężnej na rachunek wynajmującego za co najmniej 2 pełne okresy płatności przed zawarciem umowy najmu,
- 2) złożenie przez najemcę oświadczenia w formie aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on egzekucji z art. 777 k.p.c. co do wydania lokalu.

§ 6

Najemca bez zgody Prezydenta Miasta nie może wnosić prawa najmu do spółek cywilnych oraz spółek prawa handlowego.

§ 7

Niniejsze zasady mają zastosowanie do umów najmu lokali użytkowych i garaży zawieranych na czas nieoznaczony lub oznaczony do lat 10.

§ 8

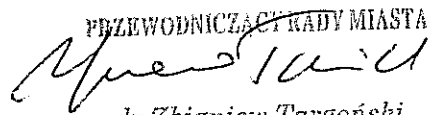
1. Wynajmujący może za zgodą najemcy lub na jego wniosek:
 - 1) zmienić umowę zawartą na czas nieoznaczony na umowę zawartą na czas oznaczony do lat 10,
 - 2) zmienić umowę zawartą na czas oznaczony powyżej lat 3 na czas oznaczony do lat 10 lub na czas nieoznaczony.
2. Po zasięgnięciu opinii Komisji Budżetowo - Ekonomicznej Rady Miasta wynajmujący może za zgodą najemcy lub na jego wniosek umowę zawartą na okres do 3 lat zmienić na umowę na czas oznaczony do lat 10 lub na czas nieoznaczony.

§ 9

Umowy zawarte na czas oznaczony mogą być rozwiązane za 6-miesięcznym wypowiedzeniem z przyczyn określonych w umowie.

§ 10

1. W umowach zawieranych z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą stawka czynszu nie może być niższa niż 10 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Stawki czynszu mogą być ustalane poniżej wysokości określonej w ust. 1 po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

dr Zbigniew Targoński