

**UCHWAŁA NR XXXVIII/353/2023**  
**RADY GMINY STARE BOGACZOWICE**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 ppkt a, art. 40 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344) Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się zasady gospodarowania i ustalania wysokości stawek czynszu za wolne lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Stare Bogaczowice.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Stare Bogaczowice,
- 2) Lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć budynek, lokal, pomieszczenie lub ich część oraz garaże położone w budynku i wolnostojące,
- 3) Osobie bliskiej – należy przez to rozumieć współmałżonka, pełnoletnie dzieci i rodzeństwo oraz rodziców.

**§ 3.** 1. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej lokali użytkowych przeznaczonych na działalność gospodarczą w wysokości 7,32 zł netto.

2. Ustala się minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nieprzeznaczonych na działalność w wysokości 2,03 zł netto.

3. Ustala się minimalną stawkę opłaty miesięcznej za 1 m<sup>2</sup> wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni użytkowej garaży w wysokości 4,07 zł netto.

4. Minimalna miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> wydzierżawionej lub wynajmowanej powierzchni położonych w budynku Urzędu Gminy w Starych Bogaczowicach może być powiększona i dostosowana do średnich cen rynkowych na obszarze powiatu wałbrzyskiego.

**§ 4.** 1. Lokale użytkowe przeznaczone są do wynajęcia, dzierżawy w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

2. Podstawowym trybem wynajmu lub dzierżawy lokalu użytkowego jest przetarg.

3. W ramach przetargu może być określony rodzaj działalności, jaka ma być w danym lokalu prowadzona.

4. Przetarg przeprowadzony jest w oparciu o regulamin określony przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

**§ 5.** 1. Lokal użytkowy może być wynajęty lub wdzierżawiony w drodze bezprzetargowej:

- 1) jednostkom – na potrzeby związane z realizacją ich zadań statutowych nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in.:
  - a) prowadzących działalność kulturalną, oświatową,
  - b) prowadzących społeczną służbę zdrowia i opiekę społeczną,
  - c) instytucje działające w zakresie użyteczności publicznej,
  - d) stowarzyszeń wyższej użyteczności i innych organizacji utrzymujących się wyłącznie ze składek członkowskich lub dotacji,
  - e) instytucji działających w zakresie bezpieczeństwa publicznego,
- 2) podmiotom (t.j.: operatorom telekomunikacji, bankom) wykonującym usługi publiczne na rzecz mieszkańców Gminy,
- 3) osobie bliskiej najemcy lub dzierżawcy, która wstąpi w stosunek najmu (dzierżawy) obok najemcy (dzierżawcy) lub w miejsce dotychczasowego najemcy (dzierżawcy),
- 4) dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom, gdy po umowie zawartej na czas określony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

**§ 6.** 1. Wójt Gminy może bez zgody Rady zawierać umowy najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego lub ich części na czas oznaczony powyżej 3 lat oraz przedłużać zawarte umowy najmu lub dzierżawy, w tym zawarte na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, mogą być zawierane lub przedłużane na okres nie dłuższy niż 10 lat.

**§ 7.** 1. W czasie trwania umowy najmu lub dzierżawy, w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy (dzierżawcy) mogą wstąpić za zgodą wynajmującego (wyzierżawiającego) osoby bliskie najemcy lub dzierżawcy – bez zmiany dotychczasowych warunków umowy.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu mają zastosowanie także, gdy do umowy przystąpią obok dotychczasowego najemcy (dzierżawcy) osoby bliskie najemcy (dzierżawcy).

**§ 8.** 1. Lokale użytkowe oddane są najemcom lub dzierżawcom na podstawie pisemnej umowy.

2. Umowa ta określa szczegółowe warunki najmu lub dzierżawy, w tym zasady eksploatacji lokalu, warunki uiszczania opłat, tryb i warunki rozwiązywania umowy oraz zmianę rodzaju prowadzonej działalności.

3. Podstawą do zawarcia umowy najmu (dzierżawy) jest protokół z przetargu lub z negocjacji.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Bogaczowice.

**§ 10.** Traci moc uchwała nr XI/74/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice oraz uchwała nr VII/52/15 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/74/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice.

**§ 11.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady  
Gminy Stare  
Bogaczowice

**Aneta Rajca**

## **Uzasadnienie**

Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego i garażu znajdujących się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice regulują: uchwała Rady Gminy Stare Bogaczowice nr XI/74/08 z dnia 15 lutego 2008 r. oraz uchwała Rady Gminy Stare Bogaczowice nr VII/52/15 z dnia 25 września 2015 r.

Obowiązujące zasady gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami nie precyzują wszystkich aspektów w zakresie gospodarki lokalami użytkowymi. Ponadto minimalna miesięczna stawka opłaty za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego i garażu wprowadzona uchwałą Rady Gminy Stare Bogaczowice nr XI/74/08 z dnia 15 lutego 2008 r. do dnia dzisiejszego nieuległa zmianie.

Nowym aktem prawnym aktualizuje się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej (wyzdzielanej) powierzchni użytkowej lokalu biorąc pod uwagę koszty jego utrzymania. Zmiany dotyczą również rozszerzenia katalogu podmiotów, którym lokal użytkowy może być wynajęty (wyzdzielony) w drodze bezprzetargowej. Ponadto zapisy w uchwale dają możliwość Wójtowi Gminy na zawieranie umów najmu (dzierżawy) na czas dłuższy niż 3 lata oraz przedłużania umów, w tym zawartych na czas określony do 3 lat, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy - bez zgody Rady Gminy, jednakże na okres nie dłuższy niż 10 lat.

Proponowane w niniejszej uchwale zmiany mają na celu uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad gospodarowania lokalami użytkowymi wchodzącymi do zasobu Gminy Stare Bogaczowice.

Biorąc powyższe pod uwagę przyjęcie proponowanych zmian jest uzasadnione dla zapewnienia prawidłowego zarządzania gminnym zasobem lokali użytkowych.

Przewodnicząca Rady Gminy Stare  
Bogaczowice

**Aneta Rajca**



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

|                         |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ dokumentu           | Uchwała                                                                                                                                              |
| Numer dokumentu         | XXXVIII/353/2023                                                                                                                                     |
| Data dokumentu          | 2023-06-22                                                                                                                                           |
| Organ wydający          | Rada Gminy Stare Bogaczowice                                                                                                                         |
| Przedmiot regulacji     | w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Stare Bogaczowice |
| Identyfikator dokumentu | 737BA38A-9C5C-4A5F-9573-A46C31D26AD0                                                                                                                 |

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Podpis:</b>        |                                                              |
| Sygnatura             | Signature-1584481646                                         |
| Numer seryjny         | 2C5AFCA686FA1CD2130CB4D6BB8C0D3D                             |
| Osoba podpisująca     | Aneta Rajca\; Gmina Stare Bogaczowice                        |
| Instytucja            | Gmina Stare Bogaczowice                                      |
| Miejscowość           | Stare Bogaczowice                                            |
| Województwo           | dolnośląskie                                                 |
| Kraj                  | PL                                                           |
| Data złożenia podpisu | 26.06.2023 13:57:11                                          |
| Zakres podpisu        | Cały dokument                                                |
| Wystawca certyfikatu  | VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL |