

Zarządzenie nr 899/2013
Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry
z dnia 20.12.2013

w sprawie wprowadzenia zasad najmu komunalnych lokali użytkowych i garaży, najmu, użyczenia, udostępnienia lokali mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego oraz procedury wewnętrznej na organizację przetargów i ich najem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 594)

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry

zarządza:

§ 1

1. Ustalić zasady najmu komunalnych lokali użytkowych i garaży będących własnością gminy Tarnowskie Góry, niestanowiących nieruchomości w myśl art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego - określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustalić procedurę wewnętrzną organizacji przetargów na najem komunalnych lokali użytkowych i garaży będących własnością gminy Tarnowskie Góry – określoną w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustalić zasady najmu, użyczenia, udostępnienia pomieszczeń mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego - określone w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie nr 664/2013 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 4.06.2013r. w sprawie wprowadzenia zasad najmu komunalnych lokali użytkowych i garaży oraz procedury wewnętrznej na organizację przetargów i ich najem.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikom właściwych wydziałów.

**Zasady najmu komunalnych lokali użytkowych i garaży będących własnością gminy
Tarnowskie Góry, a także najmu i użyczenia lokali mieszczących się w budynkach
Urzędu Miejskiego.**

§ 1

1. Zarządzenie ustala szczegółowe zasady i warunki wynajmu komunalnych lokali użytkowych i garaży stanowiących własność gminy Tarnowskie Góry, a także najmu i użyczenia lokali mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego.
2. Za komunalny lokal użytkowy, lokal mieszczący się w budynkach Urzędu Miejskiego uważa się pomieszczenie lub zespół pomieszczeń niestanowiący nieruchomości w myśl art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego.
3. Przez garaż rozumie się samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, przeznaczony w szczególności do przechowywania i niezawodowej obsługi pojazdów mechanicznych, niestanowiący nieruchomości w myśl art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego
4. Stawki czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży, a także najmu i użyczenia lokali mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego ustala Burmistrz Miasta w drodze postanowienia.
5. Ilekroć w zarządzeniu użyto określenia:
 - a. Najemca, biorący do użyczenia - należy przez to rozumieć najemcę, biorący do użyczenia w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
 - b. Wynajmujący, użyczający – należy przez to rozumieć gminę Tarnowskie Góry będącą wynajmującym, użyczającym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
 - c. najem lub podnajem – należy przez to rozumieć najem lub podnajem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,

§ 2

1. Najem komunalnych lokali użytkowych i garaży następuje w wyniku przetargu nieograniczonego lub ograniczonego do typu lub rodzaju lokalu określonego w Postanowieniu Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali komunalnych i garaży z zastrzeżeniem §5.
2. Podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony i ograniczony do typu lub rodzaju lokalu określonego w Postanowieniu Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali komunalnych i garaży.
3. Organizatorem przetargów jest Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry.
4. Przedmiotem przetargu jest najem komunalnego lokalu użytkowego lub garażu.
5. Wysokość czynszu wyliczona jest, jako iloczyn stawki czynszu netto i powierzchni użytkowej komunalnego lokalu użytkowego lub garażu.

§ 3

Zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na konkretny komunalny lokal użytkowy lub garaż określa regulamin przetargu zatwierdzony przez Burmistrza Miasta.

§ 4

Wynajem lokalu następuje :

- a. na czas nieoznaczony ;
- b. na czas oznaczony powyżej 3 lat i nie dłużej niż 15 lat ;
- c. na czas oznaczony do lat 3 ;
- d. na czas oznaczony na kolejne 3 lata w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy , których przedmiotem jest ten sam komunalny lokal użytkowy lub garaż.

§ 5

1. Możliwość najmu komunalnych lokali użytkowych i garaży z pominięciem procedury przetargowej może zostać zastosowana w przypadkach :
 - a. najmu na czas oznaczony do lat 3 ;
 - b. najmu dla jednostek organizacyjnych administracji samorządowej i rządowej na potrzeby własne ;
 - c. najmu dla organizacji i placówek kulturalnych, oświatowych, charytatywnych na realizację ich celów statutowych;
 - d. najmu dla parlamentarzystów z przeznaczeniem na biura posła lub senatora;
 - e. najmu dla organizacji społecznych z przeznaczeniem na biura do realizacji celów statutowych;
 - f. gdy w dwóch kolejnych postępowaniach przetargowych nie było zgłoszeń na ich najem;
 - g. najmu na czas oznaczony na kolejne 3 lata w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy , których przedmiotem jest ten sam komunalny lokal użytkowy lub garaż.
2. Decyzję w sprawach określonych w pkt. 1 podejmuje Burmistrz Miasta na wniosek Naczelnika wydziału.

§ 6

1. Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na podnajem lub użyczenie części lokalu użytkowego.
2. Podnajem nie może przekraczać 50 % całkowitej powierzchni użytkowej komunalnego lokalu użytkowego.
3. Wyrażenie zgody nastąpi w formie aneksu do umowy.

§ 7

W przypadku najmu komunalnego lokalu użytkowego lub garażu przez spółkę cywilną , przy jej rozwiązaniu, umowa może być zawarta z pozostałymi członkami (członkiem) spółki cywilnej pod warunkiem dalszego prowadzenia działalności w przedmiotowym lokalu.

§ 8

1. Wysokość wylicytowanego czynszu netto, uzyskana w przetargu na najem komunalnego lokalu użytkowego lub garażu podlega corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, obwieszczonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Waloryzacja czynszu, o której mowa w pkt. 1 może nastąpić najszybciej po okresie 6 miesięcy jednakże nie później niż 18 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy
3. W przypadku najmu komunalnego lokalu użytkowego lub garażu z pominięciem procedury przetargowej stawka czynszu za najem zostanie określona na podstawie postanowienia Burmistrza Miasta, o którym mowa §1 pkt. 4, zaś wysokość czynszu zostanie obliczona zgodnie z §2 pkt. 5.
4. W przypadku zmiany postanowienia Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży w umowach, o których mowa w pkt. 3 zostanie wypowiedziana dotychczasowa stawka czynszu i naliczona nowa wysokość czynszu – zgodna ze obowiązującym postanowieniem Burmistrza Miasta.

§ 9

Dopuszcza się możliwość zamiany komunalnego lokalu użytkowego lub garażu na inny w sytuacjach, gdy jest to związane w szczególności z :

- a. zamierzeniami inwestycyjnymi gminy ;
- b. zaspokajaniem potrzeb lokalowych Urzędu Miejskiego i jednostek organizacyjnych miasta ;
- c. koniecznością realizacji decyzji organów nadzoru budowlanego.

**Załącznik Nr 2 do Zarządzenia
Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry
Nr 899/2013z dnia 20.12.2013**

**Procedura wewnętrzna organizacji przetargów na najem komunalnych lokali
użytkowych i garaży będących własnością gminy Tarnowskie Góry**

1. Po określeniu stanu technicznego, możliwości i potrzeb przeznaczenia lokalu oraz zakwalifikowaniu lokalu na najem poprzez wyłonienie najemcy w drodze przetargu nieograniczonego lub ograniczonego do typu lub rodzaju lokalu, Naczelnik wydziału prowadzącego sprawę zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania z zachowaniem następującej procedury obejmującej następujące czynności :
 - a. Sporządzenie wykazu komunalnych lokali użytkowych lub/i garaży przeznaczonych do najmu.
 - b. Wystosowanie pisma do Wydziału Administracyjno-Gospodarczego z prośbą o umieszczenie w prasie informacji Burmistrza Miasta o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w pkt.1 lit. a. Ponadto powyższa informacja musi zostać umieszczona na stronie BIP.
 - c. Równocześnie z ukazaniem się wykazu w prasie następuje wywieszenie podpisanego przez Burmistrza Miasta wykazu, o którym mowa w pkt.1.lit. a na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.
 - d. W okresie do 21 dni od dnia wywieszenia wykazu należy przygotować Postanowienie Burmistrza Miasta wraz z regulaminem przetargu. W powyższym okresie Postanowienie winno zostać parafowane przez Radcę Prawnego oraz podpisane przez Burmistrza Miasta.
 - e. Po upływie 21 dni od dnia wywieszenia wykazu na podstawie postanowienia, o którym mowa w pkt.1 lit. d. podanie się do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu , które w szczególności musi zawierać :
 - datę i miejsce przetargu ;
 - informację o formie przetargu (nieograniczony / ograniczony do typu lub rodzaju lokalu) ;
 - dane dot. lokalu użytkowego lub/i garażu przeznaczonego do najmu ;
 - datę i miejsce oględzin ;
 - warunki i kwotę dot. wpłaty wadium ;
 - regulamin przetargu.
 - f. Ogłoszenie, o którym mowa w pkt. 5 zostaje opublikowane :
 - w prasie ;
 - na stronie BIP ;
 - na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.
 - g. Termin przeprowadzenia przetargu nie może być krótszy niż 1 miesiąc od dnia ukazania się ogłoszenia w prasie.

- h. Po skutecznym przeprowadzeniu procedury przetargowej i wyłonieniu na jej podstawie najemcy zostaje przedstawiona do podpisu umowa najmu na warunkach wynikłych z przeprowadzonego postępowania oraz pozostałych warunkach określonych w regulaminie przetargu.
 - i. W przypadku braku oferentów na najem o dalszym postępowaniu decyduje Burmistrz Miasta na wniosek Naczelnika wydziału.
2. W przypadku decyzji o przeznaczeniu najmu z pominięciem procedury przetargowej obowiązkowo stosuje się procedurę określoną w pkt. 1 litera a,b i c.

Zasady najmu, użyczenia, udostępnienia pomieszczeń mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego.

§ 1

1. Przedmiotem najmu, użyczenia lub udostępnienia mogą być pomieszczenia mieszczące się w budynkach Urzędu Miejskiego przy ul. Sienkiewicza 2, 2a, ul. Górniczej 1.
2. Pomieszczenia mieszczące się w budynkach określonych w pkt. 1 mogą być przedmiotem najmu, użyczenia, udostępnienia przy uwzględnieniu możliwości lokalowych Urzędu oraz w terminach nie kolidujących z bieżącą pracą Urzędu.

§ 2

1. Udostępnienie pomieszczeń mieszczących się w budynkach Urzędu może nastąpić na realizację spotkań, konferencji, wydarzeń o charakterze kulturalnym, sportowym, historycznym lub dotyczących uroczystości własnych podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego.
2. Przedmiotem udostępnienia mogą być również sale z wyposażeniem na prowadzenie akcji charytatywnych, czy innych spotkań i wydarzeń współorganizowanych przez Gminę.
3. Udostępnienie pomieszczeń, o którym mowa w ust. 2 odbywa na ramach programu współpracy Gminy Tarnowskie Góry z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność w sferze zadań pożytku publicznego i nie wymaga uregulowania w umowie.
4. Najem, użyczenie pomieszczenia mieszczącego się w budynkach wskazanych w § 1 może nastąpić w przypadku gdy Urząd Miejski dysponuje w budynkach wolnymi pomieszczeniami, które nie będą wykorzystywane na działalność Urzędu. Najem, użyczenie pomieszczeń może nastąpić na prowadzenie działalności statutowej podmiotu prowadzącego działalność pożytku publicznego, samorządowych instytucji kultury, administracji samorządowej i rządowej.
5. Stawki czynszu za najem ustala Burmistrz Miasta w drodze Postanowienia.
6. Wysokość czynszu wyliczona jest, jako iloczyn stawki czynszu netto i powierzchni użytkowej najmowanego pomieszczenia.
7. Użyczenie pomieszczeń może mieć charakter nieodpłatny na podstawie zawartej umowy.

§ 3

1. Najem, użyczenie lub udostępnienie pomieszczeń w budynkach określonych w § 1 pkt.1 może nastąpić na pisemny wniosek:
 - podmiotu prowadzącego działalność pożytku publicznego,
 - samorządowych instytucji kultury,
 - administracji samorządowej i rządowej.
2. Wniosek o najem, użyczenie lub udostępnienie pomieszczeń należy złożyć do Burmistrza Miasta.

3. Decyzje o najmie, użyczeniu lub udostępnieniu pomieszczeń podejmuje Burmistrz Miasta.
4. Najem, użyczenie pomieszczeń mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego następuje w drodze bezprzetargowej.
5. Najem, użyczenie pomieszczeń mieszczących się w budynkach Urzędu Miejskiego może nastąpić na czas określony, jednak nie dłużej niż 3 lata.
7. Z tytułu najmu, użyczenia pomieszczenia Biorący do używania będzie ponosił opłaty za dostawę świadczeń dodatkowych do pomieszczenia, tj. energię cieplną, elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości oraz opłaty za wykonane rozmowy telefoniczne z telefonu stacjonarnego Użyczającego.