

**UCHWAŁA NR 28/III/15
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 4 lutego 2015 r.

zmieniająca Uchwałę Nr 114/XIV/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi w Gminie Miejskiej Nowa Ruda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz.U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 518, zm. Dz.U. 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822/ Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała :

§ 1. W Uchwale Nr 114/XIV/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi w Gminie Miejskiej Nowa Ruda, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 15 otrzymuje brzmienie: „ 1. W sytuacji, gdy lokal wymaga koniecznego remontu, sposób postępowania jest następujący:
- 1) Przed rozpoczęciem przetargu lub negocjacji biorącym w nich udział przedstawiany jest do wglądu kosztorys prac koniecznych do wykonania.
- 2) Z osobą, która nabyła prawo do zawarcia umowy najmu lokalu zawiera się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy umowę na jego remont. W trakcie trwania tej umowy nie może być prowadzona w lokalu działalność gospodarcza. Po upływie tego okresu zawierana jest umowa najmu tego lokalu.
- 3) Rozpoczęcie prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w czasie obowiązywania umowy na remont lokalu skutkuje jej natychmiastowym rozwiązaniem i zawarciem umowy najmu.

2. W przypadku nie zakończenia prac remontowych w czasie trwania umowy o której mowa w ust. 1 pkt 2, najemca po podpisaniu umowy najmu może uzyskać zgodę na zawieszenie płatności czynszu na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. Płatność następuje po okresie zawieszenia z możliwością jej rozłożenia na maksymalnie 12 rat. ”

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

UZASADNIENIE

Lokale użytkowe będące własnością gminy wymagają często znacznych nakładów finansowych na przystosowanie ich do prowadzenia działalności gospodarczej. Uiszczanie zarówno czynszu, jak inwestowanie w remont lokalu, który nie generuje jeszcze dochodów, często jest przyczyną rezygnacji potencjalnych najemców z zawierania umów.

Zawarcie umowy na remont lokalu, w trakcie której uiszczane są tylko opłaty za media, a także możliwość zawieszenia płatności czynszu i rozłożenia następnie tych należności na raty, w przypadku nie zakończenia prac remontowych w okresie 6 miesięcy, mają być zachętą do wynajmowania lokali użytkowych od gminy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji rady należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, dlatego też podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
AB
Andrzej Behan