

zatwierdzony przez *Byuska*

UCHWAŁA Nr ... / / 26
RADY GMINY SPYTKOWICE
z dnia 18 marca 2026 roku

w sprawie: **zasad najmu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata oraz trybu ustalania wysokości stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących mienie komunalne Gminy Spytkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.)

Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

§1

1. Niniejsza uchwała ma zastosowanie do składników majątkowych w stosunku do których Gminie Spytkowice przysługuje prawo własności.
2. Najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Gminy Spytkowice, następuje po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, w formie pisemnej lub ustnej.
3. Wójt Gminy określa każdorazowo rodzaj i tryb przetargu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale odpowiednie zastosowanie mają postanowienia przepisów właściwych w sprawach gospodarki nieruchomościami, w szczególności w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów oraz obowiązków związanych z najmem nieruchomości.

§2

1. Ustala się minimalne miesięczne stawki netto (z wyłączeniem należnego podatku VAT) czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego za lokale wynajmowane na cele:
 - 1) handlowe - 10,00 zł
 - 2) usługowe - 10,00 zł
 - 3) działalność bankową i ubezpieczeniową - 27,00 zł
 - 4) kulturalne - 4,50 zł
 - 5) magazynowe - 4,00 zł
 - 6) inne w pomieszczeniach przyziemnych - 4,00 zł

2. Ustala się stawkę brutto w stosunku miesięcznym za dostęp do WC dla lokali nieposiadających własnego wężła sanitarnego - **50,00 zł.**
3. Określone w ust. 1 stawki czynszu stanowią stawki wywoławcze dla przetargów na najem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność Gminy Spytkowice.
4. Stawki określone w ust. 1 mogą być waloryzowane raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS.

Upoważnia się Wójta Gminy Spytkowice do:

- 1) Odstępowania w uzasadnionych przypadkach od przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych oraz stosowania stawek minimalnych określonych w § 2 uchwały.
- 2) Określenia szczegółowych warunków umowy najmu lokali użytkowych, w szczególności wzajemnych uprawnień i obowiązków stron umowy, wysokości stawki czynszu, warunków i trybu zawieszenia poboru czynszu, przerwy i zawieszenia waloryzacji stawki czynszu, czasu na jaki zawarta zostaje umowa, zasad i trybu rozwiązania umowy, okresu wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy.

§4

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XLIV/454/23 Rady Gminy Spytkowice z dnia 23 maja 2023 roku w sprawie zasad najmu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata oraz trybu ustalania wysokości stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących mienie komunalne Gminy Spytkowice.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§6

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

Sporządził: *Teresa Biela*

UZASADNIENIE

Zmiana wysokości miesięcznych stawek czynszu najmu wynika z kosztów utrzymania lokali użytkowych i powoduje konieczność ich dostosowania do obecnych cen rynkowych.

Sporządził: *Teresa Biela*

Biela

