

UCHWAŁA NR XL/733/14
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami: poz. 645, poz. 1318) – Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady najmu lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

2. Uchwała dotyczy najmu lokali użytkowych oraz garaży:

- 1) stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski,
 - 2) stanowiących współwłasność gminy Miasto Piotrków Trybunalski,
 - 3) pozostających we władaniu gminy Miasto Piotrków Trybunalski,
- którymi gospodaruje podmiot wyłoniony w celu gospodarowania lokalami oraz garażami.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć gminę Miasto Piotrków Trybunalski,
- 2) zarządzającym - należy przez to rozumieć podmiot wyłoniony w celu gospodarowania lokalami oraz garażami – dzierżawcę zasobu lub podmiot zarządzający,
- 3) prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,
- 4) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn.zm), w tym również garaże,
- 5) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę lokalu, w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn.zm.).

§ 3. 1. Na potrzeby niniejszej uchwały wprowadza się podział Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na trzy strefy:

- 1) strefa centralna,
- 2) strefa śródmiejska,
- 3) strefa peryferyjna.

2. Obszary zaliczone do poszczególnych stref są określone w załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Lokale użytkowe nie podlegają sprzedaży. W wyjątkowych przypadkach sprzedaż lokalu użytkowego może nastąpić na podstawie odrębnej uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 5. Lokale użytkowe oddawane są w najem w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z § 10 niniejszej uchwały.

§ 6. Do sposobu i trybu przeprowadzania przetargów stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).

§ 7. Przewiduje się następujące tryby najmu lokali użytkowych:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) bezprzetargowy.

§ 8. Podstawowym trybem najmu lokali użytkowych jest przetarg ustny nieograniczony.

§ 9. Przedmiotem przetargów jest wysokość stawki czynszu najmu określonej miesięcznie za 1 m² powierzchni ogólnej lokalu użytkowego.

§ 10. 1. W trybie bezprzetargowym – z uwzględnieniem przepisów z zakresu pomocy publicznej - wynajmowane są lokale użytkowe:

- 1) organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 2) osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- 3) posłom i senatorom na siedziby biur poselskich lub senatorskich,
- 4) osobom bezrobotnym zarejestrowanym w Powiatowym Urzędzie Pracy, zainteresowanym prowadzeniem działalności gospodarczej w wolnych lokalach o małej atrakcyjności i konieczności przeprowadzenia w nich robót budowlanych nie stanowiących bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 5) podmiotom, które utraciły prawo do najmu lokalu użytkowego z uwagi na sprzedaż nieruchomości, przeznaczenia budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego oraz na potrzeby gminy, o ile nie posiadają zaległości finansowych z tytułu czynszu oraz innych opłat określonych w postanowieniach poprzedniej umowy,
- 6) małżonkowi lub zstępnym zmarłego najemcy, jeżeli prowadzili wspólnie działalność lub byli zatrudnieni w tym samym lokalu,
- 7) lokale (pracownie) przeznaczone dla twórców do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
- 8) w przypadku gdy, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawiera się kolejną umowę najmu z tym samym najemcą, której przedmiotem jest ten sam lokal, o ile najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych wobec Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, a lokal zostanie przeznaczony do wynajęcia na dalszy okres.

2. W trybie bezprzetargowym może być również wynajęty lokal użytkowy, jeżeli pomimo trzykrotnego ogłoszenia przetargu ustnego oraz po przeprowadzonych rokowaniach na ten sam lokal nie doszło do wyłonienia jego najemcy, z uwagi na brak oferentów.

3. Jeżeli gmina dysponuje wolnymi lokalami użytkowymi, w przypadkach o których mowa w ust.1 pkt 5, przedmiotem najmu winien być lokal użytkowy o zbliżonej powierzchni i podobnych warunkach technicznych.

4. Decyzję w sprawie najmu lokali w trybie bezprzetargowym podejmuje zarządzający zasobem, po uzyskaniu - pozytywnej opinii merytorycznie właściwej Komisji Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

5. O najem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym nie mogą ubiegać się podmioty, które:

- 1) zajmują lokal bez tytułu prawnego,
- 2) pozostają w zwłoce z zapłatą należności czynszowych z tytułu najmu lub innych opłat wynikających z umowy,
- 3) pozostają w zwłoce z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz gminy właściwej dla miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

6. Podmiot ubiegający się o najem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym zobowiązany jest do udokumentowania, iż nie zalega z zapłatą należności, o których mowa w ust. 5 pkt 2 i 3.

§ 11. 1. Stawki czynszu za najem lokali zostaną określone oddzielnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

2. Dopuszcza się obniżenie stawek czynszu:

- 1) w indywidualnych, szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych np. sytuacją zdrowotną, materialną najemcy, a także interesem gminy
- 2) w przypadku prowadzenia na terenie bezpośrednio przyległym do nieruchomości lub w nieruchomości na której zlokalizowany jest lokal użytkowy, robót prowadzonych przez gminę utrudniających prowadzenie działalności w tych lokalach – na czas prowadzenia tych robót,

3) za korzystanie z lokalu przez podmioty prowadzące działalność określoną w § 10 ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Decyzję o obniżeniu stawki czynszu najmu podejmuje zarządzający na wniosek najemcy, po uzyskaniu opinii prezydenta.

4. Obniżenie stawek czynszu następuje z uwzględnieniem przepisów z zakresu pomocy publicznej.

§ 12. Granice dopuszczalnych obniżek stawek czynszu, o których mowa w § 11 wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających zarządzającego z tytułu utrzymania lokalu i wpłat zaliczki remontowej, jeżeli taka występuje.

§ 13. 1. Stawki czynszu najmu będą podlegać corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

2. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązuje każdorazowo od marca danego roku, w którym Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

3. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacji, o którym mowa w ust.1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia najemcy i nie stanowi zmiany umowy.

§ 14. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego określi w drodze zarządzenia szczegółowy tryb oddawania w najem lokali użytkowych oraz garaży na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

§ 15. Sprawy wszczęte i do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nie zakończone zawarciem umowy najmu będą realizowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 16. Umowy najmu lokali użytkowych zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują moc na czas na jaki zostały zawarte z zastrzeżeniem, że stawki czynszu ulegać będą zmianie zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 17. Uchyła się uchwałę Nr XX/304/04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 maja 2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi zmienioną uchwałami: Nr XXXIII/559/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 stycznia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/304/04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi oraz Nr XXXV/600/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/304/04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Miasta


Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/733/14
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Podział
Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
na strefy odnoszące się do lokali użytkowych**

1. Strefa centralna

ulica Słowackiego Nr 1-34
ulica Wojska Polskiego Nr 29/31 – 95
Aleje 3 Maja Nr 1-23
Plac Kościuszki
Plac Czarnieckiego
Rynek Trybunalski
ulica Sieradzka
ulica Szewska
ulica Rycerska
ulica Łazienna Mokra
ulica Konarskiego
ulica Grodzka
ulica Targowa
ulica Piastowska
ulica Sienkiewicza
oraz obszar ograniczony ww. ulicami

2. Strefa śródmiejska

Obszar miasta ograniczony ulicami

Działkowa; Sulejowska; Śląska; Żeromskiego; Roosevelta; Czarna; Narutowicza; Sikorskiego; Wysoka; Kostromska; Wojska Polskiego; Starowarszawska; Zamurowa; Plac Litewski; Broniewskiego; Łódzka; Ks. Piotra Ściegiennego; Osiedle Wyzwolenia

za wyjątkiem obszaru strefy centralnej.

3. Strefa peryferyjna

Pozostały obszar miasta

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczński