

Zarządzenie Nr 186
Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 04 maja 2015 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 50 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.01.2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, stanowiących współwłasność gminy Miasto Piotrków Trybunalski i pozostających we władaniu gminy Miasto Piotrków Trybunalski

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2013 r. poz. 594 zmiany: Dz.U.2013 r. poz. 645; Dz.U. 2013 r. poz. 1318; Dz.U. 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 518 zmiany: Dz.U. 2014 r. poz. 659; Dz.U. 2014 r. poz. 805; Dz.U. 2014 r. poz. 906, poz. 822, poz. 1200) oraz § 11 ust. 1 uchwały 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28.02.2014 r. poz. 1046) Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego **z a r z ą d z a**, co następuje:

§ 1. W Zarządzeniu Nr 50 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.01.2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, stanowiących współwłasność gminy Miasto Piotrków Trybunalski i pozostających we władaniu gminy Miasto Piotrków Trybunalski wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ulega zmianie i otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się miesięczne stawki czynszu najmu (netto) lokali użytkowych na różne cele dla danej strefy miasta oraz określa się współczynniki zwiększające te stawki zgodnie z załącznikiem nr 1, który stanowi integralną część niniejszego Zarządzenia.
2. Ustala się miesięczne stawki czynszu najmu (netto) wolnych lokali użytkowych, na aktywizację przedsiębiorców podejmujących działalność gospodarczą w tych lokalach na terenie „Podzamcza” i Starego Miasta pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego – Curii Skłodowskiej – Kopernika – Pl. Kościuszki/Stronczyńskiego zgodnie z § 1 a ust. 2 niniejszego zarządzenia. Obszar „Podzamcza” i Starego Miasta określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia.

2) Dodaje się § 1a o treści:

1. Zarządzający zasobem lokali publikował będzie na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i zarządzającego oraz w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i zarządzającego wykaz wolnych lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust.2.
2. Dla wolnych lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust.2 stawki czynszu najmu, z zastrzeżeniem § 3 niniejszej uchwały, ustala się:

| | |
|---|-------------------------|
| a) w pierwszym roku obowiązywania najmu - | 6,50 zł/m ² |
| b) w drugim roku obowiązywania najmu - | 8,70 zł/m ² |
| c) w trzecim roku obowiązywania najmu - | 10,80 zł/m ² |
| d) w czwartym roku obowiązywania najmu - | 15,10 zł/m ² |

O najem lokalu użytkowego z możliwością skorzystania z w.w. stawek najmu nie może ubiegać się podmiot, który był najemcą tego lokalu, a pomiędzy dniem wydania lokalu a dniem złożenia ponownego wniosku o najem nie upłynął 1 rok.
3. Począwszy od piątego roku najmu, czynsz będzie ustalany na zasadach określonych w § 1 ust. 1 niniejszego Zarządzenia.

3) Dodaje się § 1b o treści:

Stawki czynszu najmu nie mogą być niższe niż koszty utrzymania lokalu.

Dodaje się § 1c o treści:

1. Najemca lokalu użytkowego korzystający ze stawek określonych w § 1a ust. 2 nie może podnajmować lokalu ani jego części osobie trzeciej, bez zgody zarządzającego zasobem lokali, o którym mowa w Uchwale Nr XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 stycznia 2014 r.
2. W przypadku, gdy najemca podnajmie lokal nie występując o zgodę zarządzającego lub mimo wystąpienia nie uzyskując zgody zarządzającego, najemca traci prawo do stawek określonych w § 1a ust. 2 niniejszego zarządzenia poczynając od dnia zawarcia umowy najmu.
3. W przypadku uzyskania zgody zarządzającego na podnajem, najemca zobowiązany będzie do uiszczania na rzecz wynajmującego miesięcznie 20% czynszu ustalonego w umowie podnajmu (poza czynszem ustalonym w umowie najmu), przy czym stawka czynszu podnajmu nie może być niższa od stawki czynszowej obowiązującej najemcę.

4) § 2 ulega zmianie i otrzymuje brzmienie:

Stawki czynszu najmu ustalone w załączniku do niniejszego zarządzenia oraz określone w § 1a ust. 2 stosuje się:

- do ustalenia ceny wywoławczej stawki czynszu w przypadku wynajmowania lokali użytkowych o których mowa w § 1 w drodze przetargu;
- jako minimalne w przypadku wynajmowania lokali, o których mowa w § 1 w drodze bezprzetargowej

5) Dodaje się § 5a o treści:

„W przypadku zbiegu praw do stawek określonych niniejszym Zarządzeniem stosuje się jedną stawkę, korzystniejszą dla najemcy”.

6) Dodaje się § 5b o treści:

1. W przypadku ubiegania się o prawo najmu tego samego lokalu przez więcej osób (podmiotów), o wyborze przyszłego najemcy decydować będzie procedura przetargowa na zasadach określonych w Uchwale Nr XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 stycznia 2014 r.
2. W przypadku ustalenia stawki czynszu najmu w drodze przetargu, czynsz w pierwszym roku i w latach następnych umowy najmu będzie ustalany w oparciu o stawkę wylicytowaną w procedurze przetargowej.

§ 2 Wykonanie zarządzenia powierza się zarządzającemu zasobem lokali.

§ 3 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Kacperek
WICEPREZYDENT MIASTA

