|  |
| --- |
| *Projekt*  z dnia ....................... Zatwierdzony przez ......................... |

Uchwała Nr ....................  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia .................... 2022 r.

w sprawie zmiany 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz.1005, poz. 1079) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale 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, zmienionej uchwałami Nr V/60/15 z dnia 25 lutego 2015 r., Nr XLII/526/21 z dnia 3 września 2021r. skreśla się § 6.

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

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

Uzasadnienie

Uchwała Nr XL/733/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego dotyczy 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. W § 6  zapisano, że 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.

Sprawy związane z oddawaniem lokali użytkowych w najem prowadzi zarządzający, którym zgodnie z § 2 pkt 2) jest podmiot wyłoniony w celu gospodarowania lokalami oraz garażami - dzierżawca zasobu lub podmiot zarządzający - obecnie TBS Sp. z o.o.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółce z o.o. jako zarządzający zasobem lokali użytkowych w oparciu o umowę dzierżawy/zarządzania wskazał, że zbyt długie procedury spowodowane obowiązkiem wywieszenia przez 21 dni wykazu przed ogłoszeniem przetargu ustnego oraz następnie podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu ,przez kolejne 30 dni powodują, że osoby rezygnują z możliwości wynajęcia lokalu użytkowego w zasobie zarządzanym przez TBS Spółka z o.o. na rzecz prywatnego sektora, gdzie ww. procedury nie obowiązują.

Zgodnie z pozyskaną opinią prawną, „*w § 6 ww Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wskazano rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, które zgodnie z art. 42 ustawy o gospodarce nieruchomościami winno być stosowane do przetargów na zbycie nieruchomości. Co do przetargów na najem lokali użytkowych prawo nie rozstrzyga o zasadach, zgodnie z którymi przetarg taki powinien być przeprowadzony”.*

W związku z powyższym w celu skrócenia procedury wynajmu lokali użytkowych i tym samym nie zniechęcenia potencjalnych najemców zbyt długimi terminami oczekiwania na zawarcie umowy wymuszonych procedurami zasadne jest wprowadzenie zmian w Uchwale Nr XL/733/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego dotyczy 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 poprzez skreślenie treści § 6.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego rozpatrując wniosek TBS, podjął decyzję o zmianie uchwały 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. Ponadto przyjął przygotowany w sprawie projekt uchwały i zadecydował o przekazaniu go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe.