

ZARZĄDZENIE NR 281/2011/P
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC

z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie: zasad najmu oraz ustalania opłat za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Pabianice - pozostające w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Na podstawie art.30 ust.1, 2.pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r, Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz. 1218, z 2008. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21 poz.113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz.777, Nr 217 poz.1281) zarządza się co następuje:

§ 1. Lokal użytkowy jest to pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§2.1. Wolne lokale użytkowe oddawane są w najem w drodze przetargu nieograniczonego.

2. W uzasadnionych przypadkach przy uwzględnieniu interesu Miasta, Prezydent Miasta Pabianic może odstąpić od przeprowadzenia przetargu na dany lokal użytkowy.

3. Prezydent Miasta Pabianic przydziela lokal użytkowy poza przetargiem dla niżej wymienionych rodzajów działalności, o ile podmioty te prowadzą działalność nie zarobkową, a uzyskiwane dochody przeznaczone są w całości na ich działalność statutową :

- 1) biura senatorskie i poselskie,
- 2) partie polityczne posiadające reprezentację w Senacie RP, Sejmie RP,
- 3) związki zawodowe ogólnokrajowe lub regionalne korporacje zawodowe,
- 4) związki samorządowe,
- 5) szkoły o każdym profilu, przedszkola i żłobki,
- 6) organizacje społeczne – stowarzyszenia, fundacje, związki kombatanckie,
- 7) organizacje pożytku publicznego,

4. W stosunku do organizacji wymienionych w ust.3 stosuje się stawkę jak dla danej strefy.

5. Organizacje wymienione w ust.3 pkt. 6 i 7 decyzją Prezydenta Miasta Pabianic mogą być zwolnione z opłat czynszowych za używanie lokalu użytkowego.

§3.1. Minimalne stawki czynszowe w poszczególnych strefach określonych uchwałą Rady Miasta Pabianic nr XXIX/330/93 z dnia 23.06.1993r. za 1 m² powierzchni lokali użytkowych, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, oddawanych w najem, w trybie przetargowym wynoszą:

- 1) Strefa 0 – 12,00 zł;
- 2) Strefa I – 9,00 zł;
- 3) Strefa II – 4,50 zł;
- 4) Strefa III – 3,40 zł;
- 5) Strefa IV – 2,50 zł.

2. Za powierzchnię piwnic stanowiących część składową lokalu użytkowego pobiera się 50% stawki czynszowej obowiązującej dla danego lokalu.

§4.1. Czynsz waloryzowany będzie corocznie w wysokości równej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

2. Zmiana stawek czynszu następuje z dniem 1 kwietnia danego roku. Zmiany wysokości czynszu wynikającego z jego waloryzacji dokonuje się w drodze pisemnego zawiadomienia.

3. Waloryzacją nie są objęte czynsze w lokalach z którymi zawarto umowy w roku, w którym waloryzacja występuje.

§5.1. Jeżeli w wyniku przetargu, o którym mowa w § 2.ust.1 nie dojdzie do wyłonienia najemcy na dany lokal użytkowy, przeprowadza się drugi przetarg, przy czym:

- 1) w pierwszym przetargu – wysokość wywoławcza stawki czynszowej zostaje obniżona do 50% stawki dotychczasowej w tym lokalu, traktując stawki ze strefy jako minimalne,
- 2) w drugim i kolejnych przetargach – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ma prawo obniżyć wysokość wywoławczej stawki czynszowej do wysokości stawki jak dla danej strefy.

2. W przypadku oddania lokali użytkowych w najem po wejściu w życie niniejszej uchwały w trybie bezprzetargowym, wysokość stawki czynszowej ustalana będzie każdorazowo przez Prezydenta Miasta Pabianic, traktując stawki określone w §3 ust.1 jako stawki minimalne.

§6. Dopuszczalne jest wyrażenie zgody na podnajem powierzchni wynajmowanego lokalu.

§7. 1.Dopuszczalne jest okresowe obniżenie czynszu w przypadku poniesienia przez najemcę udokumentowanych nakładów podwyższających trwale wartość lokalu w zakresie uzgodnionym z Dyrektorem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Decyzję o okresowym obniżeniu czynszu podejmuje Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§8.Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych określa w drodze Zarządzenia Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§9. Do czynszów ustalonych na podstawie zasad, określonych niniejszym Zarządzeniem zostanie doliczony podatek VAT.

§10. W lokalach, w których stawka czynszu odbiega od stawek obowiązujących dla innych lokali o podobnej lokalizacji i standardzie Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ma prawo na podjęcie negocjacji w celu jej urealnienia.

§11. W czasie trwania umowy najmu, w prawa i obowiązki najemcy mogą wstąpić małżonkowie, wstępni, zstępni i rodzeństwo z chwilą udokumentowania pokrewieństwa /powinowactwa. Zgody na zmianę stron umowy może udzielić Prezydent Miasta Pabianic po zasięgnięciu opinii Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§12. Traci moc Uchwała NR 17/97/II z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały nr 180/96/II Zarządu Miasta Pabianic z dnia 25 listopada 1996 r., Uchwała nr 63/2002/III Zarządu Miasta Pabianic z dnia 22 kwietnia 2002r. oraz Uchwała nr 175/2002/III Zarządu Miasta Pabianic z dnia 25 października 2002r.

§13. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.

§14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 roku.

Prezydent Miasta Pabianic

/-/ Zbigniew Dychto