

**ZARZĄDZENIE NR 298/2024/P
PREZEDENTA MIASTA PABIANIC**

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

w sprawie: zasad najmu oraz ustalenia opłat za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Pabianice pozostające w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach

Na podstawie art. 30 ust. 1, 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) 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 lub konkursu ofert.

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 niezarobkową a uzyskiwane dochody przeznaczone są w całości na ich działalność statutową:

- 1) organizacje społeczne – stowarzyszenia, fundacje;
- 2) organizacje pożytku publicznego;
- 3) kluby sportowe.

4. Organizacje wskazane w ust. 3 pkt 1) - 3) decyzją Prezydenta Miasta Pabianic mogą być zwolnione z opłat czynszowych za używanie lokalu użytkowego.

§ 3. 1. Minimalne stawki czynszowe w poszczególnych strefach, określone uchwałą Rady Miasta Pabianic nr XXIX/330/93 z dnia 23.06.1993 r. w sprawie podziału miasta na strefy obszarowe w brzmieniu ustalonym uchwałą XII/165/99 Rady Miasta Pabianic z dnia 6.10.1999 r. za 1 m² powierzchni lokali użytkowych, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, oddawanych w najem, w trybie przetargowym wynoszą:

- 1) Dla budynków zarządzanych przez MOSiR znajdujących się w strefie III (ul. Grota Roweckiego, Kilińskiego) – 8 zł
- 2) Dla budynków zarządzanych przez MOSiR znajdujących się w strefie IV (ul. Bugaj) – 5 zł

2. Za powierzchnię tarasów 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 wynikające z jego waloryzacji dokonuje się w drodze pisemnego zawiadomienia.

3. Waloryzacją nie są objęte czynsze w lokalach z którymi zawarto umowy na rok, 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 drugim przetargu – wysokość wywoławcza stawki czynszowej zostaje obniżona do 50% stawki dotychczasowej w tym lokalu, traktując stawki ze strefy jako minimalne;
- 2) w trzecim i kolejnych przetargach – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach 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 koniecznych nakładów podwyższających trwale wartość lokalu w zakresie uzgodnionym z Dyrektorem Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach.

2. Decyzję o okresowym obniżeniu czynszu podejmuje Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach.

§ 8. Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych określa w drodze zarządzenia Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach.

§ 9. Do czynszów ustalonych na podstawie zasad, określonych niniejszym zarządzeniem zostaje doliczony podatek VAT.

§ 10. Oprócz czynszu za najem, na wynajmującym będzie ciążył obowiązek opłacenia podatku od nieruchomości wg. stawek uchwalonych przez Radę Miasta Pabianic zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313, 2291).

§ 11. W lokalach, w których stawka czynszu odbiega od stawek obowiązujących dla innych lokali o podobnej lokalizacji i standardzie Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach ma prawo na podjęcie negocjacji w celu jej urealnienia.

§ 12. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępca Prezydenta Miasta

**Aleksandra Jarmakowska-
Jasiczek**