

Uchwała Nr XVII/387/2000
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 27 kwietnia 2000 roku.

w sprawie: ustalenia zasad nawiązywania stosunku najmu lokali użytkowych pozostających w dyspozycji gminy Gliwice oraz zasad polityki czynszowej za lokale użytkowe.

Działając na podstawie art.40 ust.2 pkt 3 oraz art. 42 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym /t. j. Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz.74 z póź. zmianami/ na wniosek Zarządu Miasta

Rada Miejska w Gliwicach

uchwała:

1. Przyjąć zasadę wskazywania najemcy lokali użytkowych w drodze przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu.
2. Ustalić, że do przetargu mogą być kierowane wyłącznie lokale prawnie i fizycznie wolne.
3. Zasady i tryb przeprowadzenia przetargów określa odrębny regulamin uchwalony przez Zarząd Miasta.
4. W uzasadnionych przypadkach, ze względu na konieczność zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców wskazanie najemcy może nastąpić na podstawie przetargu ograniczonego. Decyzje o skierowaniu lokalu do przetargu ograniczonego podejmuje Zarząd Miasta.
5. Wysokość stawek czynszu za 1m² powierzchni lokali użytkowych podlegających przetargowi nie może być niższa od faktycznych kosztów utrzymania lokalu.
6. Wysokość stawek czynszu za 1m² powierzchni lokali użytkowych nie podlegających przetargowi ustala Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. biorąc pod uwagę faktyczne koszty utrzymania lokali, standard i ich lokalizację.
7. Ustalić możliwość odstępstwa od zasady określonej w pkt 1 niniejszej uchwały w następujących przypadkach:

a/ wyłączenia z przetargu lokali dla partii politycznych, organizacji i placówek społecznych mających taki przymiot ustalony przepisami ustawowymi, kulturalnych, oświatowych, charytatywnych z przeznaczeniem na działalność statutową po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej,

b/ na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,

/ w innych uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej oraz Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej.

8. Upoważnić Zarząd Miasta do podejmowania decyzji w sprawach określonych w pkt 7 niniejszej uchwały.
9. Przyjąć jako zasadę pozyskiwanie nowych lokali użytkowych w drodze adaptacji:

a/ pomieszczeń wspólnego użytkowania,

b/ lokali mieszkalnych nie spełniających warunków technicznych określonych przepisami prawa budowlanego na cele mieszkalne.

c/ lokali mieszkalnych zakwalifikowanych do kapitalnego remontu, które nie znalazły najemcy na cele mieszkalne i nie były przedmiotem zainteresowania na cele mieszkalne na dodatkowo wywieszonej liście mieszkań do remontu tzw. "liście odrzutów".

d/ w przypadku lokali mieszkalnych wymagających remontu a usytuowanych na parterze budynku.

10. 1. Wyłączeniu z przetargu na wysokość czynszu podlegają lokale wymienione w pkt 9, jeżeli zostały zaadaptowane na koszt własny przyszłego najemcy.
Wysokość stawki czynszowej na podstawie przeprowadzonych negocjacji określają zarządcy miejskich lokali użytkowych w umowie na przeprowadzenie prac remontowo - adaptacyjnych. Z osobami tymi po zakończeniu prac remontowo- adaptacyjnych zostaną zawarte umowy najmu.
2. Jeżeli lokal wymieniony w pkt 9 został zaadaptowany ze środków gminy podlega procedurze przetargowej.
11. Zasady zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na użytkowe oraz wskazywania osób do przeprowadzenia ich adaptacji określa odrębny regulamin uchwalony przez Zarząd Miasta.
12. Wyłączyć spod przetargu na wysokość czynszu wszystkie lokale użytkowe, które były dopuszczone do dwóch przetargów lecz nie znalazły chętnych do objęcia w najem.
13. Upoważnić Zarząd Miasta do ustalenia zasad wskazywania w najem lokali wymienionych w pkt 12.
14. Przyjąć zasadę, że zamiany lokali użytkowych są niedopuszczalne.
15. Przyjąć zasadę, że w przypadku zgonu lub przejścia na emeryturę najemcy lokalu użytkowego zawiera

- się umowę najmu ze współmałżonkiem i zstępnymi w linii prostej pod warunkiem złożenia z kręgu tych osób tylko jednego wniosku w terminie 1 miesiąca od śmierci najemcy.
16. Rozszerzenie działalności w lokalu po przetargu ograniczonym wymaga zgody Zarządu Miasta.
 17. Dla zabezpieczenia należności z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, przy nowozawieranych umowach najmu, najemca zobowiązany jest do złożenia weksla in blanco.
W uzasadnionych przypadkach należy żądać dodatkowych zabezpieczeń przewidzianych przez prawo.
 18. 1. Pozostawić bez zmian na okres 2 lat od daty wejścia w życie niniejszej uchwały wysokość wylicytowanej stawki czynszu w lokalach użytkowych objętych w najem w drodze przetargu na wysokość czynszu, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Zasada ustalona w pkt 1 dotyczy wyłącznie lokali użytkowych, w których wylicytowana stawka czynszu najmu przewyższa średnią stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni lokali użytkowych położonych w Gliwicach na parterze budynków frontowych przy ul. Zwycięstwa i Rynek według stanu na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.
3. Po upływie 2 lat wysokość stawki czynszu, o której mowa w pkt 1 podlega negocjacji z najemcą.
 19. 1. Przyjąć zasadę niedopuszczalności podnajmu lokali użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej Zarząd Miasta może zezwolić najemcy na podnajem części lokalu użytkowego.
 20. Zezwoić najemcy na wnoszenie praw z umowy najmu lokalu użytkowego do spółek cywilnych tworzonych wyłącznie z udziałem jego zstępnym, wstępnym i rodzeństwa, celem wspólnego prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu.
 21. 1. Zezwoić najemcy na wnoszenie praw z umowy najmu lokalu użytkowego do spółek tworzonych z udziałem osób trzecich pod warunkiem uprzedniego powiadomienia zarządcy miejskich lokali użytkowych i wynegocjowania nowej wysokości czynszu najmu, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Dla lokali użytkowych położonych w Gliwicach na parterze budynków frontowych przy ul. Zwycięstwa i Rynek nowa wysokość czynszu najmu, o której mowa w pkt 1 nie może być niższa niż średnia stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni innych lokali użytkowych położonych w tym rejonie i objętych w najem w drodze przetargu na wysokość czynszu.
 22. Zezwoić najemcom lokali użytkowych na swobodną zmianę branży, z wyłączeniem lokali objętych w najem po przetargu ograniczonym.
 23. Wykonanie uchwały powierza się: Zarządowi Miasta.
 24. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XX/275/96 z dnia 15.02.1996r. w sprawie ustalania zasad nawiązywania stosunku najmu lokali użytkowych, pozostających w dyspozycji gminy Gliwice oraz zasad polityki czynszowej za lokale użytkowe z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XLV/707/98 z dnia 28.05.1998r., Nr VII135/99z dnia 25.03.1999r. oraz Nr IX/198/99 z dnia 8.07.1999r.
 25. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz podlega publikacji w prasie lokalnej.

**(-) Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Zdzisław Goliszewski**