

U C H W A Ł A Nr XX/275/96

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 15 lutego 1996 r.

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 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Gliwicach na wniosek Zarządu Miasta

u c h w a ł a :

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 przeprowadzania przetargów określa odrębny regulamin zatwierdzony przez Zarząd Miasta.
4. W uzasadnionych przypadkach ,ze względu na konieczność zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców wskazanie najemcy może nastąpić na podstawie przetargu ograniczonego. Decyzję o skierowaniu lokalu do przetargu ograniczonego podejmuje Zarząd Miasta na wniosek zarządcy lokalu lub Komisji Gospodarki Komunalnej i Rynku.
5. Ustalić w granicach administracyjnych miasta Gliwice strefy, od których uzależniona jest wysokość czynszu. Podział na strefy określa załącznik stanowiący integralną część uchwały.
6. Wysokość czynszu ustalona w sposób określony w pkt.1,4,7,9,12 nie może być niższa niż określona w pkt.20. Jest to wysokość minimalna.
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 i Rynku Rady Miejskiej,
 - b/ na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,
 - c/ w innych uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Rynku oraz Komisji Praworzadności i Bezpieczeństwa 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 przez okres 1 -go miesiąca najemcy na cele mieszkalne i nie były przedmiotem zainteresowania na cele mieszkalne na dodatkowo wywieszanej liście mieszkań do remontu tzw. "liście odrzutów".
 - d/ w przypadku lokali mieszkalnych wymagających remontu a usytuowanych na parterze budynku , szczególnie w strefie O ,I.
10. a/ Wyłączeniu z przetargu na wysokość czynszu podlegają lokale wymienione w pkt 9, jeżeli zostały zaadaptowane na koszt własny przyszłego najemcy. Z osobami tymi po zakończeniu prac remontowo-adaptacyjnych zostaną zawarte umowy najmu.
b/ 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 przeprowadzania ich adaptacji określa odrębny regulamin zatwierdzony 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 po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Rynku Rady Miejskiej.
17. W przypadku rozszerzenia działalności w lokalach użytkowych, w których najem trwa na podstawie decyzji administracyjnej najemca opłaca czynsz za powierzchnię , na której prowadzona jest działalność dodatkowa/nowa/ - wg stawki obowiązującej dla danego rodzaju działalności zgodnie z treścią pkt. 20.
18. Dopuszczalna jest zmiana najemcy na inną osobę prawną lub fizyczną wskazaną przez dotychczasowego najemcę tylko w odniesieniu do lokali, które podlegały przetargowi, w okresie do 2 lat od daty przetargu z zachowaniem czynszu ustalonego w tym przetargu, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Rynku.

19. Przyjąć zasadę , że przy nowozawieranych umowach najmu najemca winien składać weksel in blanco. W uzasadnionych przypadkach żądać dodatkowych zabezpieczeń przewidzianych przez prawo.
20. Wysokość minimalnych stawek czynszowych do negocjacji za 1 m² powierzchni lokali użytkowych z podziałem na strefy ustalone załącznikiem Nr 1 określa uchwała Zarządu Miasta.
21. Przyjąć zasadę , że w przypadku lokali zajmowanych na podstawie decyzji administracyjnych stawka czynszowa za lokale użytkowe podlega corocznej waloryzacji począwszy od 1 stycznia o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim. W stosunku do lokali objętych w najem po przetargu wylicytowana stawka czynszu podlegać będzie waloryzacji w sposób określony jak wyżej począwszy od drugiego roku kalendarzowego od daty objęcia lokalu w najem.
22. 1/Dopuszczyć prawo podnajmu części wynajmowanego lokalu użytkowego nieprzekraczającą 50% jego powierzchni.
2/w lokalach wynajmowanych bez przetargu za część podnajmowana najemca opłaca czynsz wg stawki obowiązującej dla działalności prowadzonej na tej powierzchni.
23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
24. Tracą moc Uchwały Rady Miejskiej: nr IX/46/90 z dnia 19 września 1990 r., Nr X/61/90 z dnia 17 października 1990 r., Nr XIV/108/91 z dnia 16 stycznia 1992 r., Nr XXV/291/92 z dnia 29 stycznia 1992 r., Nr XLVII/ 485/93 z dnia 15 kwietnia 1995r.
25. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Tadeusz Grabowiecki

Załącznik do uchwały
Rady Miejskiej
Nr XX/275/96
z 15 lutego 1996 r.

1. Ustalić na terenie miasta 3 /trzy/ strefy od których zależna będzie stawka czynszowa za 1 m² lokalu użytkowego:

a/ strefa "0" - ul. Zwycięstwa /cała/

b/ strefa "1" - teren obejmujący obszar wyznaczony ulicami oraz ulice: Górnych Wałów, 1-go Maja od wlotu Górnych Wałów do Placu Piastów oraz wszystkie boczne do ul. Zwycięstwa, Plac Piastów, Jagiellońska do ul. Częstochowskiej, Mitręgi, Piwna, Bohaterów Getta Warszawskiego /cała/, Dubois do przedłużenia osi ulicy Berbeckiego i Berbeckiego, Plac Piłsudskiego, Gruszczyń - skiego, Dolnych Wałów i cała Wieczorka.

Ze strefy tej wyłącza się do strefy "2" ul. Górnych Wałów oraz ul. Kaczyniec od ul. Raciborskiej Bramy do wylotu ul. Średniej.

c/ strefa "2" - obejmuje pozostały obszar miasta.