

UCHWAŁA NR 414/12
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 25 października 2012 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń;
- 2) Zakładzie - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu;
- 3) organizacji - należy przez to rozumieć organizację, która nie działa w celu osiągnięcia zysku oraz przeznacza całość dochodu na realizację celów statutowych oraz nie przeznacza zysku do podziału między swoich udziałowców, akcjonariuszy i pracowników w szczególności stowarzyszenie i fundacja, w tym posiadająca status organizacji pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 ze zm.);
- 4) osobie bliskiej najemcy - należy przez to rozumieć współmałżonka, pełnoletnie dzieci, rodziców;
- 5) minimalnej stawce czynszu lub stawce czynszu - należy przez to rozumieć odpowiednio minimalną stawkę czynszu netto lub stawkę czynszu netto za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 6) jednostce – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy.

§ 3. 1. Z zastrzeżeniem § 7 lokale użytkowe, garaże, powierzchnie pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części wynajmowane są w drodze przetargu.

2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

3. W uzasadnionych przypadkach przetarg przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.

4. Wywoławcza stawka czynszu w przetargu nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu ustalona w trybie określonym w § 6.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i . Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i 157, poz. 12421, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i z 2011 r. Nr 149, poz. 887, z 2012 poz. 567.

§ 4. 1. Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty lub został unieważniony, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg.

2. Wywoławcza stawka czynszu w drugim przetargu może być obniżona nie więcej niż o 20% w stosunku do zastosowanej w pierwszym przetargu.

§ 5. 1. Jeżeli drugi przetarg nie został rozstrzygnięty lub został unieważniony, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się nabór ofert.

2. Umowa najmu lokalu użytkowego zawierana jest z osobą fizyczną lub prawną, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu.

§ 6. 1. Prezydent Miasta Torunia ustala minimalne stawki czynszu dla lokali użytkowych, garaży powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku na okres kolejnych 12 miesięcy, w drodze podwyższenia dotychczas obowiązujących stawek czynszu nie mniej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 11 miesięcy roku ubiegłego, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.

2. W trakcie trwania umowy najmu stawki czynszu ustalone w wyniku przetargów lub w drodze negocjacji podlegają podwyższeniu o wskaźnik ustalony przez Prezydenta Miasta Torunia zgodnie z ust. 1.

3. Minimalne stawki czynszu ustalane są odrębnie dla trzech stref miasta określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 7. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty w drodze bezprzetargowej:

- 1) organizacji;
- 2) osobie bliskiej najemcy, która wstąpi w stosunek najmu obok lub w miejsce dotychczasowego najemcy;
- 3) osobie, która zwróci dotychczasowemu najemcy lub byłemu najemcy równowartość nakładów, które poniósł w uzgodnieniu z Zakładem na przedmiot najmu lub spłaci w całości zaległy czynsz wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego;
- 4) byłemu najemcy, który po rozwiązaniu umowy, a przed wydaniem lokalu Gminie, spłaci w całości zaległy czynsz wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego;
- 5) na okres trwający łącznie nie dłużej niż 31 dni;
- 6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, innych niż wymienione w § 7 ust. 1 pkt. 1-5, po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej komisji Rady Miasta Torunia

2. W przypadku najmu lokalu użytkowego, w okolicznościach o których mowa w ust. 1 pkt 6, stosuje się stawkę czynszu nie niższą niż minimalną ustaloną w trybie § 6 ust. 1, zaś w przypadkach o których mowa ust. 1 pkt 3 i 4 stosuje się stawkę czynszu nie niższą niż dotychczasowa.

3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 5 wysokość czynszu ustalana będzie na podstawie negocjacji, jednakże ustalona w ten sposób stawka czynszu nie może być mniejsza niż stawka za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona w trybie § 6 ust. 1.

4. W przypadku wynajmowania lokalu użytkowego organizacjom lub jednostkom stosuje się minimalne stawki czynszu ustalone zgodnie z § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8.

5. Części nieruchomości przylegające bezpośrednio do lokali użytkowych, garaży lub budynków administrowanych przez Zakład mogą być wynajmowane w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na:

- 1) ogródki przydomowe;
- 2) ogródki letnie związane z lokalami użytkowymi;
- 3) wiaty;
- 4) bankomaty;
- 5) mlekomaty;
- 6) kontenery;
- 7) tereny do krótkotrwałego użytkowania;
- 8) reklamy wolnostojące lub zakładane na elewacjach lub ogrodzeniach.

6. Nabywcy garażu przenośnego może być wynajęty w trybie bezprzetargowym grunt na którym garaż jest posadowiony - z zachowaniem dotychczasowej lokalizacji, według aktualnie obowiązujących stawek wynikających z odrębnych uregulowań.

§ 8. 1. Z zastrzeżeniem ust. 4 stawki czynszu za lokale użytkowe wynajmowane organizacjom lub jednostkom mogą być obniżone, nie więcej jednak niż:

- 1) o 70% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) pomocy społecznej,
 - b) działalności charytatywnej,
 - c) działania na rzecz osób niepełnosprawnych;
- 2) o 50% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) nauki, edukacji, oświaty i wychowania,
 - b) kultury i sztuki,
 - c) upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
 - d) wypoczynku dzieci i młodzieży,
 - e) ochrony zdrowia,
 - f) bezpieczeństwa;
- 3) o 30% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy,
 - b) działalności wspomagającej rozwój grup społecznych i zawodowych,
 - c) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych.

2. Obniżoną stawkę czynszu ustala się na okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Kolejne obniżki stawki czynszu stosuje się na wniosek najemcy na następne okresy dwunastomiesięczne, jeżeli organizacja złoży oświadczenie, że nadal prowadzi działalność, o której mowa w ust. 1.

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Torunia może podjąć decyzję o zastosowaniu dla organizacji lub jednostki:

- 1) obniżonej stawki czynszu także w przypadku wykonywania innych zadań niż określone w ust. 1;
- 2) większej obniżki stawek czynszu niż określona w ust. 1.

5. Obniżki stawek czynszu dla jednostek obowiązują przez cały okres najmu lokalu.

§ 9. Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od stosowania zasad określonych w § 6, § 7 ust. 2 i § 8, w przypadku lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia przedszkoli i szkół niepublicznych.

§ 10. Obniżki stawek czynszu ustalone przez Prezydenta Miasta Torunia na podstawie § 2 ust. 2 uchwały nr 150/95 Rady Miejskiej Torunia z dnia 27 kwietnia 1995 r. w sprawie zasad

gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miasta Toruń obowiązują do dnia upływu terminu na jaki zostały przyznane.

§ 11. Prezydent Miasta Torunia składa Radzie Miasta Torunia w terminie do 31 marca każdego roku za rok ubiegły informację z realizacji § 8 uchwały.

§ 12. Traci moc uchwała nr 1023/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych oraz garaży murowanych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz