

Rozd. 26
1. Wyda. RG
2. Wyda. Or
3. Wyda. SP

UCHWAŁA Nr XXX/245/2000
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 15 grudnia 2000 r.

**w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi
własność gminy miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a oraz art.40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późn. zm.)
Rada Miejska w Bolesławcu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała reguluje zasady zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy
miejskiej Bolesławiec.

§ 2

Umowy najmu na lokale użytkowe objęte niniejszą uchwałą zawiera Miejski Zakład
Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu, oraz jednostki organizacyjne miasta Bolesławiec,
jako wynajmujący.

§ 3

1. Przekazywanie w najem wolnych lokali użytkowych, które nie zostały wytypowane
i przeznaczone do sprzedaży, odbywa się w następujących trybach:

- 1) lokale użytkowe, w których prowadzona była działalność określona w tabeli nr 1 – w trybie publicznego przetargu ustnego, pisemnego przetargu ograniczonego lub nieograniczonego,
- 2) lokale użytkowe, w których była prowadzona działalność określona w tabeli nr 2 i w których przewiduje się prowadzenie tej samej działalności co dotychczas – w trybie rokowań cywilno-prawnych prowadzonych przez wynajmującego, po uzyskaniu zgody Zarządu Miasta.
Zmiana działalności na określoną w tabeli nr 1 powoduje konieczność zastosowania trybów określonych w punkcie 1.

2. Zgody Zarządu Miasta wymaga:

- 1) zmiana przeznaczenia lokalu użytkowego (zmiana rodzaju działalności, branży, itp.),
- 2) zamiana lokali użytkowych pomiędzy ich dotychczasowymi najemcami w ramach zasobów gminy miejskiej Bolesławiec,
- 3) wprowadzenie do umowy najmu poza dotychczasowym najemcą lokalu wskazanego przez niego dowolnego podmiotu gospodarczego jako współnajemcy tj. osoby

fizycznej, prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, z wyłączeniem współmałżonka lub pełnoletniego dziecka najemcy.

3. Wynajmujący na pisemny wniosek najemcy może dopisać do umowy, jako współnajemcę bądź wprowadzić w miejsce dotychczasowego najemcy lokalu użytkowego, jako stronę tej umowy współmałżonka lub pełnoletnie dziecko najemcy pod warunkiem złożenia przez nich pisemnego oświadczenia woli wstąpienia w ten stosunek i dalszego prowadzenia działalności określonej umową.
4. W razie śmierci najemcy stosunek najmu wygasa, chyba, że współmałżonek lub pełnoletnie dziecko w ciągu jednego miesiąca od śmierci najemcy wyrazi na piśmie gotowość wstąpienia w stosunek najmu.
Jeżeli do wstąpienia w stosunek najmu uprawnione są dwie osoby lub więcej, powinny one wskazać, z którą z osób uprawnionych ma być zawarta umowa najmu. W przypadku nie wskazania w terminie 1 miesiąca osoby uprawnionej, uprawnienie do najmu wygasa.
5. W przypadku wprowadzenia do umowy najmu obok dotychczasowego najemcy lokalu dowolnego podmiotu gospodarczego jako współnajemcy, na zasadach określonych w ust.2 pkt 3 a następnie rezygnacji z umowy najmu dotychczasowego najemcy, wynajmujący rozwiąże umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, nie dotyczy to sytuacji określonych w ust. 3.
6. Postanowienie ust. 5 nie ma zastosowania po upływie 3 lat wspólnego najmu lokalu użytkowego.

§ 4

1. Umowy najmu na prowadzenie działalności kantorów wymiany walut w wyodrębnionej części lokalu użytkowego zawiera Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu po uzyskaniu:
 - a) zgody głównego najemcy lokalu użytkowego w przypadku prowadzenia kantoru wymiany walut przez inną osobę,
 - b) zgody Zarządu Miasta Bolesławiec na zawarcie umowy.

§ 5

1. Przewiduje się zastosowanie zmiennych minimalnych stawek czynszu w zależności od działalności prowadzonej w lokalu i jego lokalizacji według poniższych zasad, miasto dzieli się na trzy strefy:

- a) I strefa obejmująca ulice: Rynek, B. Prusa, Sierpnia 80, A. Mickiewicza, A. Asnyka, Zgorzelecka, I. Daszyńskiego, Kościelna, M. Kutuzowa, Plac Marszałka Piłsudskiego,
 - b) II strefa obejmująca ulice: Polna, B. Głowackiego, Bielską, I. Łukasiewicza, B. Kubika, B. Chrobrego,
 - c) III strefa obejmująca pozostałe ulice miasta.
2. Wyściowe minimalne stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego nie mogą być niższe od przedstawionych w tabelach nr 1 i nr 2, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.
3. O przynależności do jednej z trzech wymienionych stref lokalizacyjnych w przypadku placówki handlu detalicznego decyduje:
- a) adres placówki handlu detalicznego
 - b) usytuowanie okna wystawowego
- W przypadku usytuowania okna wystawowego w strefie niższej niż adres placówki handlu detalicznego, lokal zalicza się do strefy o jedną niżej niżby to wynikało z adresu placówki handlu detalicznego.
4. W przypadkach określonych w §3 uchwały obowiązują następujące stawki czynszu:
- 1) co do lokali użytkowych, w których najemców wyłoniono w trybie publicznego przetargu ustnego
 - wycytowana stawka czynszu,
 - 2) co do lokali, w których najemców wyłoniono w trybie pisemnego przetargu ograniczonego lub ograniczonego
 - stawka z wybranej przez Zarząd Miasta najkorzystniejszej oferty,
 - 3) co do lokali użytkowych określonych w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały
 - wynegocjowane stawki czynszu, nie niższe niż w tabelach nr 1 i nr 2 uchwały,
 - 4) co do lokali użytkowych w stosunku, do których wyrażono zgodę na zmianę ich przeznaczenia
 - stawki wynikające z tabeli nr 1 i nr 2, nie niższe jednak od dotychczas płaconych przez najemców,
 - 5) co do lokali użytkowych w stosunku, do których wyrażono zgodę na zmianę
 - tę samą stawkę czynszu dla obu lokali przy zastrzeżeniu, że nie może być niższa od stawek stosowanych do tej pory wobec najemców zamienianych lokali,

- 6) co do lokali użytkowych, w których wprowadzono do umowy najmu nowy podmiot gospodarczy na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt. 3
- dotychczasowe stawki czynszu korygowane są o wskaźnik wzrostu, który wynosi:
 - a) dla I strefy - 30%
 - b) dla II strefy - 20%
 - c) dla III strefy - 10%
- Korektę tę wprowadza się jednorazowo tylko przy pierwszej zmianie.
- 7) co do lokali użytkowych, w sytuacji określonej w § 3 ust. 3 uchwały
- dotychczasowe stawki czynszu,
- 8) co do lokali użytkowych, w sytuacji określonej w § 3 ust. 4 uchwały
- dotychczasowe stawki czynszu,
5. Czynsze za piwnice stanowiące zaplecze przyjmuje się w wysokości 30 % zasadniczej stawki czynszu.
6. W przypadku wprowadzenia do lokalu użytkowego, w którym świadczone są usługi działalności handlowej tej samej branży – ustala się następujący sposób naliczania minimalnych stawek czynszu:
- a) w przypadku trwałego wyodrębnienia powierzchni na działalność handlową – stosuje się dla wyodrębnionej powierzchni stawki czynszu wg tabeli nr 1 właściwe dla danej branży,
 - b) jeżeli powierzchnia na działalność handlową nie jest trwale wyodrębniona – stosuje się uśrednioną stawkę czynszu dla danej branży usług i danej branży handlu wg tabeli nr 1,
7. W przypadku wprowadzenia do lokalu użytkowego, w którym prowadzony jest handel działalności handlowej różnych branż – wymienionych stawek czynszu stosuje się zasady określone w ust. 6 lit. a lub ust. 6 lit. b.
8. Za okres bezumownego korzystania z lokalu użytkowego wynajmujący naliczy odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu najmu.

§ 6

1. Określone w § 5 ust. 2 uchwały wyjściowe minimalne stawki czynszu obowiązują do 1 lutego 2002 r.

2. Wyjściowe minimalne stawki czynszu określone w tab. nr 1 i nr 2 będą zmieniane corocznie, bez potrzeby wypowiedzania dotychczasowych stawek czynszu, w drodze aneksu do umowy.
3. Podstawę aktualizacji wysokości rocznego czynszu najmu począwszy od 1 lutego 2002 roku jest średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na rok poprzedni – ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
4. W przypadku ustalenia stawek czynszu w przetargach lub rokowaniach nowe stawki czynszu (zaktualizowane zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 3) obowiązują wówczas, jeśli są wyższe od stawek ustalonych w przetargu lub rokowaniu.

§ 7

Umowy najmu lokali użytkowych zawiera się na czas nieokreślony lub określony.

§ 8

1. Upoważnia się Zarząd Miasta Bolesławiec do podejmowania decyzji dotyczących szczególnych przypadków zmiany zasad zarządu lokalami użytkowymi ustalonymi w niniejszej uchwale.
2. O podjętych decyzjach na podstawie upoważnienia, o których mowa w ust. 1 Zarząd Miasta informuje Radę Miejską na najbliższej sesji.

§ 9

Traci moc uchwała nr XXI/175/96 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 25 listopada 1996r., w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy miejskiej Bolesławiec z późniejszymi zmianami.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

- 6 -

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2001 r.

§ 12

Uchwała podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Telewizji Lokalnej AZART-SAT spółka z o.o.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas

ADW. J. GRZESIA
RADCA PRAWNY

Grzesia

Załącznik
do uchwały nr XXX/245/2000
Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 15 grudnia 2000 r.

Tabela nr 1

Lp.	Działalność handlowa, usługowa, gastronomiczna	Minimalne stawki czynszu w zł		
		I strefa	II strefa	III strefa
1.	Handel art. przemysłowymi	22,0	16,9	10,1
2.	Handel art. spożywczymi i apteki	16,9	16,9	16,9
3.	Sklepy monopolowe	25,1	25,1	25,1
4.	Sklep spożywczy z alkoholem*	20,1	20,1	20,1
5.	Kwiaciarnie	18,2	18,2	18,2
6.	Gastronomia z alkoholem	6,1	6,1	6,1
7.	Gastronomia bez alkoholu	4,6	4,6	4,6
8.	Bary mleczne	1,4	1,4	1,4
9.	Usługi bytowe**	3,9	3,7	3,2
10.	Świadczenia zdrowotne*** z wyłączeniem świadczeń zdrowotnych udzielanych :	5,2	5,2	5,2
	a) w prywatnych gabinetach lekarskich	13,2	13,2	13,2
	b) w publicznych zakładach opieki zdrowotnej	1,2	1,2	1,2
11.	Usługi preferowane****	1,5	1,4	1,4
12.	Usługi pozostałe	4,8	4,8	4,8
13.	Hurtownie	10,0	8,0	5,9
	a) magazyny*****	2,8	2,8	
14.	Punkt skupu surowców wtórnych	2,8	1,5	2,8
15.	Księgarnie	14,0	14,0	14,0
16.	Kantory wymiany walut	88,2	88,2	88,2
17.	Banki	28,0	28,0	28,0
18.	Sklepiki szkolne	2,2	2,2	2,2
19.	Produkcja nieżywnościowa	10,5	6,7	4,8
	a) poniżej standardu technicznego	5,7	4,8	3,5
20.	Produkcja żywnościowa	5,7	4,8	3,5
21.	Garaże	1,4	1,4	1,4

* /sklepy prowadzące sprzedaż podstawowych artykułów spożywczych, takich jak nabiał, pieczywo/

**/ zgodnie z definicją zawartą w: „Zeszyty metodyczne”, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1985/

*** /określone w art. 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 91, poz. 408)/

**** /usługi preferowane to: szewstwo naprawkowe, krawiectwo miarowe, zegarmistrzostwo, pralnictwo, rymarstwo, maglowanie, kaletnictwo, naprawa maszyn biurowych i maszyn do szycia/

***** /powierzchnie pomocnicze sklepów znajdujących się poza terenem sklepów/

Tabela nr 2

Lp.	Działalność pozostała	Minimalne stawki czynszu w zł		
		I strefa	II strefa	III strefa
1.	Biura organizacji politycznych, społecznych, zawodowych	1,8	1,8	1,8
2.	Biura zakładów pracy, instytucji i urzędy pocztowe	11,0	11,0	11,0
3.	Ośrodki wyznań i kultu religijnego	2,1	2,1	2,1
4.	Ośrodki kultury	1,3	1,3	1,3
5.	Ośrodki pomocy społecznej	1,2	1,2	1,2
6.	Związki i organizacje kombatanckie, TKKF, Stowarzyszenie Chorych na Cukrzycę, Klub „Przemiana”	0,9	0,9	0,9

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas