

U C H W A Ł A Nr XX/1./175.../96
 Rady Miejskiej w Bolesławcu
 z dnia 25. listopada 1996 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 1990 r. o samorządzie terytorial-
 nym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.)
 Rada Miejska w Bolesławcu uchwala co następuje :

& 1

Umowy najmu na lokale użytkowe objęte niniejszą uchwałą za-
 wiera Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu,
 jako wynajmujący.

& 2

1. Przekazywanie w najem wolnych lokali użytkowych, które nie
 zostały wytypowane i przeznaczone do sprzedaży wg zasad
 określonych w uchwale Nr XX/163/96 z dnia 1 października
 1996 r. Rady Miejskiej w Bolesławcu, w sprawie określenia
 zasad sprzedaży w drodze przetargu, wolnych budynków i wol-
 nych lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, stanowią-
 cych własność Gminy Miejskiej w Bolesławcu, odbywa się w
 następujących trybach :

- 1) lokale użytkowe, w których prowadzony był handel deta-
 liczny - publicznego przetargu ustnego (licytacji),
- 2) lokale użytkowe, w których prowadzona była działalność
 usługowa, produkcyjna, gastronomiczna lub handlowa -
 hurtowa - pisemnego przetargu nieograniczonego lub
 ograniczonego (oferty),
- 3) lokale użytkowe nie wymienione w pkt. 1 i 2 - zgoda
 Zarządu Miasta.

2. Zgodę na :

- 1) zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego (zmianę rodzaju
 działalności, branży, itp.) ,
- 2) zamianę lokali użytkowych pomiędzy ich dotychczasowymi
 najemcami w ramach zasobów gminy miejskiej Bolesławiec,

- 2 -

- 3) wprowadzenie do umowy najmu poza dotychczasowym najemcą lokalu wskazanego przez niego dowolnego podmiotu gospodarczego (osoby fizycznej, prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) z wyłączeniem współmałżonka lub pełnoletniego dziecka najemcy, wydaje Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów.
3. Wynajmujący na pisemny wniosek najemcy dopisze do umowy bądź wprowadzi 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.

§ 3

- i. 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.

§ 4

- i. Przewiduje się zastosowanie zmiennych minimalnych stawek czynszu w zależności od działalności prowadzonej w lokalu i jego lokalizacji według poniższych zasad :

miasto podzielono na trzy strefy

- a) I strefa obejmująca ulice : Rynek, B.Prusa, Sierpnia 80, A. Mickiewicza, A. Asnyka, Zgorzelecka, I. Daszyńskiego, Kościelna, M. Kutuzowa,
- b) II strefa obejmująca ulice : Polna, B. Głowackiego, Bielską, I. Łukasiewicza, B. Kubika, B. Chrobrego,
- c) III strefa obejmująca pozostałe ulice miasta.

- 3 -

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego wynajmujący proponuje najemcy, przy czym stawki te nie mogą być niższe od przedstawionych w tabelach nr 1 i nr 2.

Tabela nr 1

Działalność handlowa, Minimalne stawki czynszu w zł			
usługowa, gastronomiczna	I strefa	II strefa	III strefa
1. Handel art.przemysłowymi	14,1	10,9	8,5
2. Handel art.spożywczymi	10,9	10,9	10,9
3. Sklepy monopolowe	16,1	16,1	16,1
4. Sklepy spoż. z alkoholem *	12,9	12,9	12,9
5. Kwaciarnie	11,6	11,6	11,6
6. Gastronomia z alkoholem	3,8	3,8	3,8
7. Gastronomia bez alkoholu	3,1	3,1	3,1
8. Bary mleczne	1,0	1,0	1,0
9. Usługi bytowe	2,6	2,5	2,1
a.usługi medyczne	3,2	3,2	3,2
10. Usługi preferowane **	1,1	1,0	1,0
11. Usługi pozostałe	3,2	3,2	3,2
12. Hurtownie	6,4	5,1	3,8
a. magazyny ***	1,9	1,9	1,9
13. Punkty skupu surowców wtórnych	1,9	1,1	1,1
14. Apteki	8,9	8,9	8,9
15. Księgarnie	8,9	8,9	8,9
16. Kantory wymiany walut	56,6	56,6	56,6
17. Banki	18,0	18,0	18,0

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

** /usługi preferowane to : szewstwo naprawkowe, krawiectwo miarowe, zegarmistrzowstwo, pralnictwo, rymarstwo, maglowanie i kaletnictwo

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

Tabela nr 2

Działalność pozostała	Minimalne stawki czynszu w zł		
	I strefa	II strefa	III strefa
1. Biura organizacji polit., społ., zawod.	1,3	1,3	1,3
2. Biura zakładów pracy i instytucji	4,7	4,7	4,7
3. Urzędy pocztowe	3,2	3,2	3,2
4. Ośrodki wyznań i kultu relig.	1,5	1,5	1,5
5. Produkcja nieżywnościowa a) poniżej standardu technicznego	7,0 3,8	4,5 3,2	3,2 2,3
6. Produkcja żywnościowa	3,8	3,2	2,3
7. Przychodnie i gabinety lekar. publ.służby zdrowia	0,9	0,9	0,9
8. Ośrodki kultury	0,9	0,9	0,9
9. Ośrodki pomocy społecznej	0,9	0,9	0,9
10. Związki i organizacje kombatanckie, TKKF, Stow.Chorych na Cukrzycę, Klub „Przemina ”	0,7	0,7	0,7
11. Garaże	0,3	0,3	0,3

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 § 2 uchwały obowiązują następujące stawki czynszu :

1) co do lokali użytkowych, w których najemców wyłoniono w trybie publicznego przetargu ustnego
- wylicytowana stawka czynszu,

2) co do lokali, w których najemców wyłoniono w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego
- stawka z wybranej przez Zarząd Miasta najkorzystniejszej oferty,

3) co do lokali użytkowych określonych w § 2 ust. 1 pkt 3 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
- dotychczasowe stawki czynszu skorygowane o wskaźnik wzrostu, który wynosi :

- | | |
|-------------------|--------|
| a) dla I strefy | - 30 % |
| b) dla II strefy | - 20 % |
| c) dla III strefy | - 10 % |

- 6 -

- 7) co do lokali użytkowych, w sytuacji określonej w & 2 ust.3 uchwały
- dotychczasowe stawki czynszu,
 - 8) co do lokali użytkowych, w sytuacji określonej w & 2 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 w tabeli nr 1 - do naliczania minimalnych stawek czynszu stosuje się zasady określone w ust.6 lit. a lub ust. 6 lit. b.

& 5

1. Określone w & 4 ust.2 uchwały minimalne stawki czynszu obowiązują od dnia 1 stycznia 1997 r. do 31 grudnia 1997 r.
2. W przypadku ustalenia stawek czynszu w drodze przetargu, określone w kolejnych uchwałach Rady Miejskiej w Bolesławcu nowe stawki czynszu obowiązują wówczas, jeśli przewyższają stawki wylicytowanego czynszu.

- 7 -

& 6

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

& 7

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.

& 8

Traci moc uchwała nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994 r. w sprawie zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy miejskiej Bolesławiec.

& 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

& 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1997 r.

& 11

Uchwała podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Samorządowej Telewizji Lokalnej Bolesławiec.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Hubert Prabucki

RADCA PRAWNY


Grzesi