

z dnia 28 października 2014 r.

**o zasadach wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie oraz ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za ich najem.**

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 gminnym ( t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie

u c h w a ł a:

**§1**

Określa się zasady wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2**

W celu ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za w/w lokale użytkowe dokonuje się podziału miasta na strefy, określone w załączniku Nr 2, do uchwały.

**§3**

1. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych na prowadzenie działalności gospodarczej w wysokości określonej w załączniku Nr 3.

2. Ustala się wysokość minimalnych miesięcznych stawek czynszu dla państwowych i samorządowych jednostek sektora finansów publicznych, związków zawodowych, sportowych, partii, biur poselskich, senatorskich, samorządów zawodowych, organizacji pracodawców, osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową – na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, organizacji kombatanckich, emerytów, rencistów, inwalidów, właścicieli urzędzeń przesyłowych i innych, w wysokości określonej w załączniku nr 4.

**§4**

Traci moc uchwała nr XVII/228/07 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie stanowiących własność Gminy Chrzanów lub będących w jej posiadaniu oraz ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za ich najem (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 83 poz. 627), zmieniona:

- 1) Uchwałą Nr XXXII/458/08 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/228/07 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 18 grudnia 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie stanowiących własność Gminy Chrzanów lub będących w jej posiadaniu oraz ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za ich najem (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2009 r. Nr 44, poz. 295),
- 2) Uchwałą Nr VI/41/11 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 22 lutego 2011 r. o zmianie uchwały Nr XVII/228/07 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie stanowiących własność Gminy Chrzanów lub będących w jej posiadaniu oraz ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za ich najem (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r. Nr 253, poz. 2038).

**§5**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady



**Krzysztof Zubik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/606/2014  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 28 października 2014 r.

**Zasady wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie.**

**§1**

1. Lokale użytkowe administrowane przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań, w przypadku bezskuteczności dwukrotnie przeprowadzonego przetargu.
2. Lokale użytkowe, o których mowa w ustępie 1 mogą być także wynajmowane w trybie bezprzetargowym jeżeli najem następuje na rzecz:
  - 1) państwowych i samorządowych jednostek sektora finansów publicznych, związków zawodowych, sportowych,
  - 2) partii, biur poselskich, senatorskich, samorządów zawodowych, organizacji pracodawców,
  - 3) osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową – na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą,
  - 4) organizacji kombatanckich, emerytów, rencistów, inwalidów,
  - 5) właścicieli urzędzeń przesyłowych i innych.
3. Dopuszcza się również zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu użytkowego w drodze bezprzetargowej w przypadku zgonu najemcy – z osobą, której współnikiem w spółce cywilnej był zmarły.

**§2**

1. Podstawą do ustalenia czynszu najmu lokali użytkowych, w których prowadzi się działalność gospodarczą, są minimalne stawki ustalone w załączniku nr 3.
2. Stawka netto za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, będąca:
  - 1) podstawą do ustalenia stawki wywoławczej w drugim przetargu nie może być obniżona o więcej niż 30 % stawki określonej w załączniku nr 3 do uchwały,
  - 2) przedmiotem rokowań nie może być obniżona o więcej niż 50 % stawki określonej w załączniku nr 3 do uchwały.
3. Do stawek, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 mają zastosowanie przepisy § 3.

**§3**

1. Stawki netto będące podstawą do ustalenia stawek wywoławczych do przetargów lub będące przedmiotem rokowań obniża się:
  - 1) o 50% dla lokali lub ich części znajdujących się w oficynach, podwórzach, piwnicach lub strychach, z wyłączeniem piwnic stanowiących integralną część lokalu użytkowego,
  - 2) o 80% dla piwnic stanowiących integralną część lokalu użytkowego,
  - 3) o 50% dla garaży użytkowanych przez inwalidów wojennych, inwalidów I i II grupy ze schorzeniami narządów ruchu,
  - 4) o 50% dla lokali lub ich części, których wysokość wynosi do 2,0 m,
  - 5) o 50% dla lokali usytuowanych na I piętrze,
  - 6) o 60% dla lokali usytuowanych na II piętrze i powyżej, z wyłączeniem budynków z windami.
2. W przypadku zbiegu podstaw do zastosowania obniżki z kilku tytułów określonych w ust. 1, przysługuje tylko jedna, korzystniejsza dla najemcy obniżka.

#### §4

Dla lokali w budynkach narożnych, u zbiegu dwóch stref, mają zastosowanie stawki strefy wyższej.

#### §5

1. Czynsz za lokal wynajęty podmiotom wymienionym w załączniku Nr 4 wylicza się w oparciu o minimalne miesięczne stawki netto określone w tym załączniku.

2. Dla czynszów, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się obniżek wynikających § 3.

#### §6

Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w sytuacjach związanych z planowanymi, ważnymi dla Gminy przedsięwzięciami oraz realizacją potrzeb lokalowych Gminy, a w szczególności, gdy jest to uzasadnione:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnym Gminy,
- 2) zaspokojeniem potrzeb lokalowych Urzędu Miejskiego i jednostek organizacyjnych gminy,
- 3) koniecznością realizacji decyzji organów nadzoru budowlanego,
- 4) koniecznością opróżnienia lokalu ze względu na planowane zbycie całej nieruchomości lub wyodrębnionego lokalu.

#### §7

Lokale użytkowe lub ich części nie mogą być podnajmowane przez najemców.

#### §8

1. Najemcy lokali wynajętych w drodze przetargowej lub bezprzetargowej wpłacają kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 2-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego.

2. Najemca powinien wpłacić kaucję nie później niż w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Kaucja umieszczana jest na podlegającym oprocentowaniu rachunku bankowym.

4. Po opróżnieniu lokalu, kaucja zabezpieczająca wraz z należnym oprocentowaniem zwracana jest najemcy w terminie jednego miesiąca od odbioru lokalu przez Wynajmującego.

5. Przedmiotowa kaucja może być zaliczona na poczet należności z tytułu najmu, po zdaniu lokalu i rozliczeniu z Wynajmującym wszelkich należności.

#### §9

Powyższe przepisy stosuje się do umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady

  
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/606/2014  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 28 października 2014 r.

Podział miasta na strefy czynszowe

Strefa	Ulice
„O”	Rynek, Krakowska
„I”	Ogrodowa, Janusza Kusocińskiego, Berka Joselewicza
„II”	Aleja Henryka, Garncarska, Balińska, Grunwaldzka, 29 Listopada, 3 Maja, Jagiellońska, Kadłubek, Śląska, Mikołaja Kopernika, Jana Kochanowskiego, Kościuszki, J. Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Mieszka I, Sądowa, Oświęcimska, Kardynała Wyszyńskiego, Świętokrzyska
„III”	lokale na terenie gminy przy ulicach nie wymienionych w strefach „O” , „I” , „II”


Przewodniczący Rady

  
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/606/2014  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 28 października 2014 r.

Rodzaj działalności	Strefa	Minimalna miesięczna stawka netto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej w złotych
1. Działalność gospodarcza	0	25,00
	I	16,00
	II	12,00
	III	10,00
2. Garaże	niezależnie od strefy	5,00

Przewodniczący Rady



**Krzysztof Zubik**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/606/2014  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 28 października 2014 r.

Podmiot użytkujący lokale	Strefa	Minimalna miesięczna stawka netto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej w złotych
1. Państwowe, samorządowe jednostki sektora finansów publicznych, związki zawodowe, sportowe.	niezależnie od strefy	5,00
2. Partie polityczne, biura poselskie, senatorskie, samorządy zawodowe, organizacje pracodawców.	0	38,00
	I	28,00
	II	22,00
	III	19,00
3. Osoby fizyczne lub prawne, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową – na cele nie związane z działalnością gospodarczą.	niezależnie od strefy	5,00
4. Organizacje kombatanckie, emerytów, rencistów, inwalidów.	niezależnie od strefy	1,00
5. Wymiennikownie, stacje transformatorowe i pomieszczenia przeznaczone na inne urządzenia	niezależnie od strefy	10,00

Przewodniczący Rady



Krzysztof Zubik