

**Zarządzenie nr 165/2017**  
**Prezydenta Miasta Włocławek**  
**z dnia 28 czerwca 2017 r.**

w sprawie określenia szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych na okres 3 lat bądź krótszy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935), art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2017 r. poz. 459 i poz. 933) w związku z art. 37 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 820) oraz § 8 uchwały nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 4546),

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1.** Lokale użytkowe oddawane są w najem osobom fizycznym, osobom prawnym oraz organizacjom w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.

**§ 2.** Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem w drodze bezprzetargowej:

- 1) organizacjom - które nie działają w celu osiągnięcia zysku oraz całość dochodu przeznaczają na realizację celów statutowych, w szczególności stowarzyszenia i fundacje, w tym posiadające status organizacji pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- 2) podmiotom realizującym inne zadania publiczne wynikające z odrębnych przepisów,
- 3) osobie bliskiej najemcy, która wstąpi w stosunek najmu w miejsce dotychczasowego najemcy, przy czym przez osobę bliską rozumieć należy osoby, o których mowa w § 5, ust. 1 uchwały nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r.

**§ 3.** Najem lokali użytkowych w trybie przetargowym, następuje w drodze :

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) rokowań po drugim przetargu, jeżeli zakończył się wynikiem negatywnym,

**§ 4.** Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 5.** Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, powołana odrębnym zarządzeniem.

**§ 6.** Ustala się warunki przetargu :

- 1) złożenie pisemnego oświadczenia, potwierdzającego zapoznanie się ze stanem technicznym lokalu objętego przetargiem,
- 2) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przetargu,
- 3) wpłata wadium w wysokości 20 % miesięcznej stawki czynszu najmu, po zaokrągleniu w górę do pełnych złotych,
- 4) wadium należy wpłacać w kasie Urzędu Miasta Włocławek lub przelewem na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu o przetargu,
- 5) wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet czynszu,

- 6) wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy najmu,
- 7) pozostałym uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, wadium zostaje zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu,
- 8) przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- 9) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % miesięcznej stawki czynszu,
- 10) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- 11) po trzecim wywołaniu najwyższej miesięcznej stawki czynszu, dalsze postąpienie nie zostaje przyjęte, przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała,
- 12) remontu oraz przystosowania lokalu do prowadzonej działalności, przyszły najemca dokonuje na koszt własny,
- 13) zastrzega się prawo do swobodnego wyboru oferenta, a także prawo odwołania lub też unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie we właściwej formie dla ogłoszenia przetargu,
- 14) w terminie 3 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, uczestnik może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem,
- 15) ogłoszenie o przetargu publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta.

§ 7. Ustala się minimalne stawki czynszu najmu lokali użytkowych za ostatni rok kalendarzowy, uwzględniając faktyczne koszty utrzymania 1 m<sup>2</sup> lokalu, jakie ponosi Gmina jako właściciel. W przypadkach gdy lokal znajduje się w budynku wspólnoty, stawka czynszu nie może być niższa od sumy stawek: zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej i wynagrodzenia zarządcy.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym

§ 9. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta do spraw gospodarki miejskiej.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 11. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

PREZYDENT MIASTA  
  
dr Marek Woitkowski

  
KIEROWNIK REFERATU  
Jarosław Bięgała

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Magdalena Stępanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
  
Jacek Wojciechowski

RADCA PRAWNY  
  
Krzysztof Czerwiński  
Tr-1002



## Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. określone zostały zasady gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony.

Obowiązek uregulowania trybu oddawania w najem lokali użytkowych na okres krótszy niż 3 lata, wynika z § 8 cytowanej wyżej uchwały.

Dla sprawnego przebiegu procesu najmu lokali użytkowych będących nieruchomościami, na okres krótszy niż trzy lata, niezbędne jest wprowadzenie zasad określonych w niniejszym zarządzeniu.

Mając powyższe na uwadze, przedkładam projekt zarządzenia, z wnioskiem o podjęcie.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

  
Jacek Wojciechowski

KIEROWNIK REFERATU

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Jarosław Biegała

  
Magdalena Stefanowska