

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia**

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi zmienionej uchwałą Nr XIV/227/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 231, poz. 2128 i 2129) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. 1) Wysokość wylicytowanej lub zaoferowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy najmu do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego.
- 2) Wysokość wylicytowanej lub zaoferowanej stawki czynszu za lokale usytuowane przy Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do Alei Adama Mickiewicza/Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego obowiązuje przez okres 24 miesięcy.
- 3) Po terminach określonych w pkt. 1 i pkt. 2 stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji w wysokości odpowiadającej wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, obwieszczanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”;

2) w § 5 ust. 3 skreśla się;

3) w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) W trybie bezprzetargowym lokale użytkowe wynajmowane są;

- a) najemcom lokali użytkowych, którym umowy zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi, sprzedaż nieruchomości, przeznaczenie budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego albo przeznaczenie lokalu na potrzeby Miasta Łodzi,
- b) dzierżawcom gruntów, stanowiących własność Miasta Łodzi, zabudowanych obiektami handlowymi z przeznaczeniem na działalność handlową, gastronomiczną lub usługową, którym umowy zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi albo sprzedaż nieruchomości,
- c) dzierżawcom lub byłym dzierżawcom gruntów, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych na Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do Alei Adama Mickiewicza/Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zabudowanych obiektami handlowymi, w których prowadzona jest działalność handlowa, gastronomiczna lub usługowa, a umowy były lub są zawarte na czas oznaczony co najmniej 3 lat,

o ile nie są oni dłużnikami Miasta;

- 2) przedmiotem najmu powinien być lokal użytkowy położony w tej samej strefie, w której znajdował się dotychczas wynajmowany lokal lub dzierżawiony grunt pod działalność handlową, gastronomiczną lub usługową, z wyłączeniem dzierżaw przy Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do Alei Adama Mickiewicza/Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dla których przedmiotem najmu może być lokal usytuowany w strefie I lub niższej, określonej zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi;”;
- 4) w § 9 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do ustalenia zasad wynajmu, regulaminu przetargu i zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych usytuowanych przy Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do ul. Próchnika/ul. Rewolucji 1905 r., oraz lokali położonych w strefie 0.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Prezydent Miasta Łodzi

U Z A S A D N I E N I E

W związku z podjęciem przez Miasto Łódź działań zmierzających do poprawy wizerunku ul. Piotrkowskiej oraz przyjętym przez reprezentujące różne środowiska opiniotwórcze Kontraktem dla ul. Piotrkowskiej zachodzi konieczność wprowadzenia w prawie miejscowym szczególnych uregulowań prawnych dotyczących gospodarowania lokalami użytkowymi na ul. Piotrkowskiej oraz na Placu Wolności. Projekt uchwały przewiduje przedłużenie okresu obowiązywania zaoferowanej stawki czynszu najmu z 12 do 24 miesięcy od daty zawarcia umowy, co pozwoli nowym najemcom lokali ustabilizować swoją działalność gospodarczą na ul. Piotrkowskiej. Szacunkowe skutki finansowe dla administracji nieruchomościami (przyjmując, że w 2008 r. w strefie I i II wynajęto 8 lokali) wyniosą 1.700,- zł, a dla strefy 0 (przyjmując, że w 2007 r. wynajęto 3 lokale) wyniosą 6.400,- zł. Kolejna zmiana dotyczy włączenia lokali użytkowych strefy 0 do grupy lokali, które będą mogły zostać wynajęte w trybie przetargu ograniczonego (po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi). Pozwoli to na kształtowanie polityki wynajmu lokali w strefie 0. Uwzględniając również wolę Miasta Łodzi likwidacji dzierżawionych obiektów handlowych wprowadzono możliwość ubiegania się przez dzierżawców lub byłych dzierżawców (z którymi umowy były zawarte na czas oznaczony co najmniej 3 lat) na Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do Alei Adama Mickiewicza/Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego o najem lokali zamiennych w strefie I lub niższej.

Projekt zobowiązuje również Prezydenta Miasta Łodzi do przygotowania szczegółowych zasad gospodarowania lokalami użytkowymi w rejonie Pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od Pl. Wolności do Alei Adama Mickiewicza/Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Zasady te będą dotyczyły zarówno szczególnego trybu wyboru najemców lokali użytkowych w tym rejonie, jak i większe skonkretyzowanie rodzaju działalności gospodarczej, która będzie mogła być w takich lokalach prowadzona, aby najemcami były renomowane firmy, co podniesie prestiż ulicy.