

**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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2128), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XIV/227/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2129), Nr XLIV/875/08 z dnia 19 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 401, poz. 4157), Nr XXXI/566/12 z dnia 25 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 520), Nr XXXVII/675/12 z dnia 4 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1224), Nr XLI/799/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2065), Nr XLI/807/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2067), Nr LV/1153/13 z dnia 16 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1192), Nr LXVIII/1469/13 z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4264) i Nr LXXII/1517/13 z dnia 23 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4746) - § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. W trybie bezprzetargowym lokale użytkowe położone poza strefą „0” wynajmowane są po zasięgnięciu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) osobom zainteresowanym wolnymi lokalami, umieszczonymi na listach lokali do wynajmu poza przetargiem na podstawie przepisów wykonawczych do niniejszej uchwały. Pierwszeństwo w przydziale takich lokali mają osoby bezrobotne, zarejestrowane w powiatowym urzędzie pracy;
- 2) partiom politycznym, związkom zawodowym, samorządom zawodowym, organizacjom prowadzącym działalność społecznie użyteczną, organizacjom społeczno - zawodowym rolników, stowarzyszeniom, fundacjom i innym dobrowolnym zrzeszeniom, których działalność jest uregulowana ustawowo, na prowadzenie działalności statutowej, z wyłączeniem działalności gospodarczej;
- 3) posłom, senatorom na siedziby biur poselskich, senatorskich lub poselsko - senatorskich;
- 4) organom i jednostkom organizacyjnym administracji państwowej i samorządowej na potrzeby własne.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Łodzi do wynajmowania w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych położonych w strefie „0”, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi, fundacjom i stowarzyszeniom na prowadzenie działalności w zakresie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego.

3. W trybie bezprzetargowym wynajmowane są również pracownie przeznaczone dla twórców do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki na zasadach określonych odrębną uchwałą.

4. W trybie bezprzetargowym lokale użytkowe wynajmowane są:

- 1) najemcom lokali użytkowych, którym umowy zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi, sprzedaż nieruchomości, przeznaczenie budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego, wyłączenie lokalu z użytkowania ze względu na nieodpowiedni stan techniczny albo przeznaczenie lokalu na potrzeby Miasta Łodzi;



- 127
- 2) 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 i którzy usuną obiekt, a grunt przełączą Miastu Łodzi protokołem zdawczo - odbiorczym;
  - 3) użytkownikom gruntów, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych na pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei Adama Mickiewicza / alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, zabudowanych obiektami handlowymi, w których prowadzona jest działalność handlowa, gastronomiczna lub usługowa, w stosunku do których Miasto Łódź zażądało usunięcia obiektu i którzy usunęli obiekt, a grunt przekazali Miastu Łodzi protokołem zdawczo - odbiorczym;
  - 4) użytkownikom gruntów, stanowiących własność Miasta Łodzi, zabudowanych obiektami handlowymi, w których prowadzona jest działalność handlowa, gastronomiczna lub usługowa, którzy utracili tytuł prawny do użytkowanego gruntu i nie przyjęli propozycji wymiany na własny koszt dotychczasowego obiektu na nowy zgodny z projektem opracowanym przez Miasto Łódź oraz usuną obiekt, a grunt przełączą Miastu Łodzi protokołem zdawczo - odbiorczym.

5. Najem na rzecz osób wymienionych w ust. 4 następuje o ile nie są one dłużnikami Miasta Łodzi.

6. Przedmiotem najmu powinien być lokal użytkowy położony w tej samej strefie, w której znajdował się dotychczas wynajmowany lokal lub dzierżawiony, bądź użytkowany bezumownie za zgodą Miasta Łodzi grunt pod działalność handlową, gastronomiczną lub usługową, z wyłączeniem dzierżaw lub innych tytułów do gruntu przy pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei Adama Mickiewicza / alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, dla których przedmiotem najmu może być lokal usytuowany w strefie I lub niższej, określonej zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

7. Lokale, o których mowa w ust. 4 powinny posiadać zbliżoną powierzchnię i warunki techniczne, przy czym powierzchnia lokalu wynajętego podmiotom wymienionym w ust. 4 pkt 2- 4 nie może przekraczać 30 m<sup>2</sup>.

8. Ograniczenie powierzchni lokalu do 30 m<sup>2</sup>, o którym mowa w ust. 7, nie ma zastosowania do lokali wskazanych przez uprawnionych spośród lokali niewynajętych w co najmniej jednym przetargu.

9. W przypadku braku dostępnych lokali spełniających warunki zawarte w ust. 6 i 7 dla podmiotów wymienionych w ust. 4 pkt 1 - 4 możliwe jest, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, zawarcie umowy najmu na lokal w strefie o numerze o jeden wyższym lub niższym, z wyłączeniem strefy „0”.

10. Stawka czynszu w wynajętym w trybie określonym w ust. 4 pkt 1 lokalu pozostaje w wysokości obowiązującej, jak w lokalu dotychczas zajmowanym, przy czym, gdy jest ona niższa niż minimalna stawka czynszu dla danej działalności i strefy w zakresie zasobu lokali użytkowych, określona w załączniku Nr 2 do zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, wynajem lokalu użytkowego następuje ze stawką minimalną. Dotychczasowi użytkownicy gruntów, o których mowa w ust. 4 pkt 2-4 płacą czynsz najmu określony w zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy i ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, a ich wysokość podlega negocjacji.

11. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 4 każdorazowo podejmuje Prezydent Miasta Łodzi.

12. Upoważnia się Prezydenta Miasta Łodzi do wynajmowania w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych położonych poza strefą „0”, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Edukacji Rady Miejskiej w Łodzi, podmiotom prowadzącym szkoły międzynarodowe, w przypadku gdy ich działalność ma istotne znaczenie dla Miasta Łodzi.

13. Upoważnia się Prezydenta Miasta Łodzi do wynajmowania w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych znajdujących się w budynkach, w których zakończony został remont kapitalny, na rzecz ich byłych najemców, którym wypowiedziane zostały umowy z uwagi na przeznaczenie budynku do remontu kapitalnego:

- 1) niekorzystającym z prawa najmu lokalu zamiennego pozyskanego na podstawie ust. 4 pkt 1;
- 2) korzystającym z prawa najmu lokalu zamiennego pozyskanego na podstawie ust. 4 pkt 1 po rezygnacji z tego prawa;

stawka czynszu w wynajętym w tym trybie lokalu wynosi 130 % stawki czynszu obowiązującej w dniu wypowiedzenia najmu, przy czym, gdy jest ona niższa niż minimalna stawka czynszu dla danej działalności i strefy w zakresie zasobu lokali użytkowych, określona w załączniku Nr 2 do zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, wynajem lokalu użytkowego następuje ze stawką minimalną.

14. Upoważnia się Prezydenta Miasta Łodzi, w uzasadnionych interesem Miasta Łodzi przypadkach, do wynajęcia w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego osobie, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu z uwagi na zwłokę z zapłatą czynszu lub innych opłat, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) osoba ta spłaciła w całości przysługujące Miastu Łodzi wierzytelności z tytułu najmu i bezumownego korzystania z tego lokalu;
- 2) wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu uzyskał pozytywną opinię Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.”.

§ 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.



Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Łodzi

*Joanna Kopicńska*  
Joanna KOPCIŃSKA