

ZARZĄDZENIE Nr 5017 /VII/16
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.

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 i 1579) oraz § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4039)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Warunki wynajmu lokalu użytkowego określa szczegółowo umowa najmu z zachowaniem postanowień § 7 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zwanej dalej uchwałą.

§ 2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o strefie, należy przez to rozumieć strefę określoną w odrębnym zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

§ 3. 1. Wynajem lokalu użytkowego następuje w drodze:

- 1) przetargu nieograniczonego (licytacji lub konkursu ofert);
- 2) przetargu ograniczonego (konkursu ofert);
- 3) wskazania do wynajmu w trybie bezprzetargowym.

2. Kwalifikacji lokali użytkowych do poszczególnych trybów wynajmu dokonuje się uwzględniając następujące zasady:

- 1) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji) kwalifikuje się lokale użytkowe o powierzchni do 200 m² z wyłączeniem lokali użytkowych:
 - a) położonych w strefie „0”,
 - b) znajdujących się na parterach budynków frontowych w strefie „I” i „II”,
 - c) znajdujących się w budynkach po remoncie kapitalnym bez względu na położenie w budynku i strefę;
- 2) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) kwalifikuje się lokale użytkowe:
 - a) o powierzchni większej niż 200 m²,
 - b) położone w strefie „0” oraz na parterach budynków frontowych w strefie „I” i „II”,
 - c) znajdujące się w budynkach po remoncie kapitalnym bez względu na położenie w budynku i strefę,
 - d) niewynajęte w publicznym przetargu ustnym;
- 3) do przetargu ograniczonego w formie pisemnej (konkursu ofert) mogą być zakwalifikowane lokale użytkowe wymienione w pkt 1 i 2, w tym garaże, z wyłączeniem lokali użytkowych położonych w strefie „0”;
- 4) do wynajmu w trybie bezprzetargowym kwalifikuje się lokale użytkowe położone poza strefą „0”:
 - a) o małej atrakcyjności lub konieczności przeprowadzenia w nich dużego remontu,
 - b) niewynajęte w przetargach;
- 5) w trybie bezprzetargowym wynajmowane mogą być lokale użytkowe usytuowane w strefie „0” fundacjom i stowarzyszeniom na prowadzenie działalności w zakresie

kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi;

- 6) ponadto w trybie bezprzetargowym wynajmowane są także lokale użytkowe na siedziby partii politycznych oraz lokale użytkowe (z wyłączeniem lokali użytkowych usytuowanych w strefie „0”, na parterach w budynkach frontowych mających wejście lub witrynę na ulicę w pozostałych strefach oraz przeznaczonych na działalność gastronomiczną) na:
- a) działalność statutową, z wyłączeniem działalności gospodarczej, związków zawodowych, samorządów zawodowych, organizacji prowadzących działalność społecznie użyteczną, organizacji społeczno-zawodowych rolników, stowarzyszeń, fundacji i innych dobrowolnych zrzeszeń oraz posłom, senatorom, konsulom na siedziby ich biur, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - b) potrzeby własne organów i jednostek organizacyjnych administracji państwowej i samorządowej, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - c) prowadzenie przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki na podstawie kwalifikacji osób uprawnionych dokonanej przez Komisję ds. Pracowni Twórczych powołaną odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi (na pracowni dla twórców nie można przeznaczyć lokali użytkowych zakwalifikowanych do wynajmu w trybach przetargowych),
 - d) szkoły międzynarodowe prowadzone przez podmioty, w przypadku gdy ich działalność ma istotne znaczenie dla Miasta Łodzi, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Edukacji Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - e) działalność statutową, w tym gospodarczą organizacji pozarządowych prowadzących działalność pożytku publicznego, o ile cały zysk z tej działalności przeznaczony jest na realizację zadań określonych w politykach Miasta Łodzi przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, a deklarowana część wynajmowanego lokalu użytkowego wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, nie przekracza 35% powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 7) w trybie bezprzetargowym wynajmowane są także lokale użytkowe, o których mowa w § 6 ust. 13 uchwały, na rzecz ich byłych najemców, którzy złożyli wynajmującemu w dniu zdania lokalu użytkowego oświadczenie o chęci skorzystania z prawa do ich wynajęcia oraz nie są dłużnikami Miasta Łodzi; przedmiotem najmu może być lokal użytkowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przy czym dopuszcza się, aby jego powierzchnia była większa bądź mniejsza o 30%, gdy zmiana jej jest wynikiem przeprowadzonego remontu budynku.

§ 4. 1. Wynajem lokalu użytkowego w trybie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 lit. e odbywa się na wniosek organizacji pozarządowej, złożony w kancelarii wynajmującego, który dotyczy lokalu użytkowego umieszczonego w wykazach lokali użytkowych będących ofertą w przetargach wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 1-3 oraz w trybie bezprzetargowym wymienionym w § 3 ust. 2 pkt 4.

2. Wniosek, o którym mowa w ust 1 powinien zawierać:

- 1) wskazanie lokalu użytkowego;
- 2) oświadczenie o prowadzeniu działalności pożytku publicznego, ze wskazaniem jakie zadanie określone w politykach Miasta Łodzi przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, będzie realizowane przez wnioskodawcę w wynajętym lokalu;

- 3) oświadczenie o planowanym wykonywaniu działalności gospodarczej w wynajętym lokalu użytkowym na powierzchni mniejszej niż 35% powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) oświadczenie o braku zobowiązań finansowych na rzecz Miasta Łodzi oraz spółek miejskich;
- 5) oświadczenie o zdolności pokrycia kosztów utrzymania wynajętego lokalu użytkowego, z informacją o przyszłych źródłach finansowania organizacji.

3. W przypadku wątpliwości odnośnie prawidłowości deklarowanej przez wnioskodawcę działalności, o której mowa w ust. 2 pkt 2, wynajmujący przekazuje wniosek do zaopiniowania do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w zakresie współpracy z organizacjami pozarządowymi. Wniosek złożony w sposób prawidłowy pod względem formalnym wynajmujący przekazuje do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

4. O wyborze osoby zainteresowanej najmem lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 decyduje kolejność zgłoszeń. W przypadku złożenia w tym samym dniu, na ten sam lokal użytkowy kilku wniosków, wyboru najemcy dokonuje Prezydent Miasta Łodzi, z uwzględnieniem pierwszeństwa organizacji prowadzącej działalność priorytetową dla Miasta Łodzi według stanu na dzień złożenia wniosku.

5. Złożenie przez najemcę lokalu użytkowego nieprawdziwych oświadczeń, o których mowa w ust. 2 lub nie wykonywanie działalności zgodnie z oświadczeniami wymienionymi w ust. 2 pkt 2 i 3 stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

6. Zobowiązuje się wynajmującego do przeprowadzania corocznie, w pierwszym kwartale danego roku, kontroli wykorzystywania przez najemcę lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 i przekazywania do końca pierwszego kwartału danego roku wyników kontroli do Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi oraz, w przypadku odnotowania nieprawidłowości, do komórki Urzędu Miasta Łodzi właściwej w zakresie współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 5. Wynajem lokalu użytkowego w trybie przetargu na wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni ogólnej, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, odbywa się na zasadach określonych w regulaminach zatwierdzonych odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 6. Wynajem lokalu na prowadzenie przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki odbywa się w trybie i według kryteriów określonych w regulaminie pracy Komisji ds. Pracowni Twórczych zatwierdzonym odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 7. 1. Wykazy lokali użytkowych do wynajmu w trybie bezprzetargowym, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 przygotowywane są przez Zarząd Lokali Miejskich i wymagają uzyskania opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

2. Wykazy lokali użytkowych na prowadzenie przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki przygotowywane są przez Zarząd Lokali Miejskich i podlegają publikacji przez okres 21 dni w siedzibie Wydziału Kultury w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi.

3. Umowę najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1, zawiera się na wniosek osoby zainteresowanej, nieposiadającej zadłużeń wobec Miasta Łodzi z tytułu najmu innych lokali użytkowych. O wyborze osoby zainteresowanej najmem decyduje kolejność zgłoszeń.

4. W przypadku złożenia w tym samym dniu, na ten sam lokal użytkowy kilku wniosków, wyboru najemcy dokonuje Zarząd Lokali Miejskich, z uwzględnieniem pierwszeństwa osób bezrobotnych, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Łodzi, przy udziale osób zainteresowanych najmem.

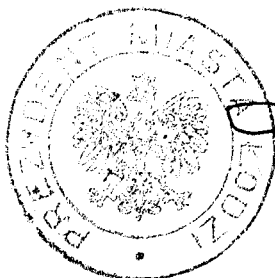
§ 8. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane w trybach przetargowych osobom, które w wyniku przetargu nabędą w całości lub w części wierzycelność Miasta Łodzi z tytułu najmu poprzedniego najemcy.

§ 9. Niezłożenie przez najemcę lokalu użytkowego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu oświadczeń, o których mowa w § 7 ust. 2 uchwały, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Lokali Miejskich.

§ 11. Traci moc zarządzenie Nr 3327/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA