

z dnia 3 lipca 2014 r.

82

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Przyjmuje się tekst jednolity 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 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), Nr LXXII/1517/13 z dnia 23 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4746) oraz Nr LXXX/1693/14 z dnia 12 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1055) w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wykonujący zadania  
Przewodniczącego Rady  
Miejskiej w Łodzi

*Grzegorz Matuszak*  
Grzegorz MATUSZAK  
Wiceprzewodniczący Rady

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 3 lipca 2014 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.**

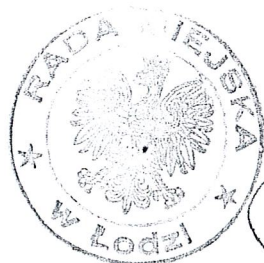
Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), Rada Miejska w Łodzi

**ogłasza:**

Tekst jednolity 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 Nr 231, poz. 2128), ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr XIV/227/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2129);
- 2) Nr XLIV/875/08 z dnia 19 listopada 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 401, poz. 4157);
- 3) Nr XXXI/566/12 z dnia 25 stycznia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 520);
- 4) Nr XXXVII/675/12 z dnia 4 kwietnia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1224);
- 5) Nr XLI/799/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2065);
- 6) XLI/807/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2067);
- 7) LV/1153/13 z dnia 16 stycznia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1192);
- 8) LXVIII/1469/13 z dnia 11 września 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4264);
- 9) LXXII/1517/13 z dnia 23 października 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4746);
- 10) LXXX/1693/14 z dnia 12 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1055);

w brzmieniu załącznika do obwieszczenia.



**Wykonujący zadania  
Przewodniczącego Rady  
Miejskiej w Łodzi**

*Grzegorz Matuszak*  
**Grzegorz MATUSZAK  
Wiceprzewodniczący Rady**

**UCHWAŁA NR XI/186/07  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 16 maja 2007 r.**

**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 oraz z 2014 r. poz. 379), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** <sup>1</sup> Uchwała niniejsza ustala zasady wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi, wynajmowanych przez jednostki organizacyjne Miasta Łodzi, komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi oraz spółki Miasta Łodzi.

2. Uchwała nie ma zastosowania do lokali użytkowych znajdujących się w nieruchomościach współwłasnych lub stanowiących własność innych osób.

**§ 2. 1.** Za lokal użytkowy uważa się samodzielny lokal lub jego część przeznaczone na cele inne niż mieszkalne.

2. Zasób lokali użytkowych na obszarze Miasta Łodzi podlega podziałowi na strefy „0”, „I”, „II”, „III” i „IV”.

**§ 3. 1.** Przewiduje się następujące tryby wynajmu lokali użytkowych:

1) przetarg nieograniczony;

2) przetarg ograniczony;

3) bezprzetargowy.

2. Podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony.

3. Organizatorem przetargów jest Prezydent Miasta Łodzi.

4. Przedmiotem przetargów jest wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej lokalu użytkowego.

5. Lokal może być wynajęty: osobie fizycznej, osobie prawnej oraz jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której stosowne ustawy przyznały zdolność do czynności prawnych.

**§ 4. 1.** Przetarg nieograniczony odbywa się w formie:

1) publicznego przetargu ustnego – licytacji;

2) publicznego przetargu pisemnego – konkursu ofert;

na zasadach określonych w regulaminach.

2. <sup>2</sup>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 al. 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.

§ 5. 1. Przetarg ograniczony odbywa się w szczególnych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

2. Przetarg ograniczony odbywa się w formie pisemnej - konkursu ofert, na zasadach określonych w regulaminie.

3. <sup>3</sup>(uchylony).

4. Do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio § 4 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 6. <sup>4</sup>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;
- 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 przekażą 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 al. Adama Mickiewicza/al. 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 przekażą Miastu Łodzi protokołem zdawczo - odbiorczym.

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

186

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 al. Adama Mickiewicza/al. 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 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.

§ 7. 1. Umowy najmu zawiera się na czas nieoznaczony lub oznaczony, po złożeniu przez przyszłego najemcę zabezpieczenia majątkowego stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego czynszu.

§ 11. Traci moc uchwała Nr LXVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 września 1997 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLVI/932/2000 z dnia 20 września 2000 r., Nr LIX/1321/01 z dnia 18 kwietnia 2001 r., Nr LXI/1368/01 z dnia 30 maja 2001 r., Nr LXVI/1525/01 z dnia 26 września 2001 r., Nr IX/118/03 z dnia 19 marca 2003 r., Nr X/132/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. oraz Nr XVII/203/03 z dnia 9 lipca 2003 r.

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

---

<sup>1)</sup> w brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XIV/227/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 czerwca 2007 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2129), która weszła w życie z dniem 5 sierpnia 2007 r.

<sup>2)</sup> w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XLIV/875/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 listopada 2008 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 401, poz. 4157), która weszła w życie z dniem 15 stycznia 2009 r.

<sup>3)</sup> przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

<sup>4)</sup> w brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr LXXX/1693/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r., zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1055), która weszła w życie z dniem 15 marca 2014 r.

<sup>5)</sup> dodany przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łodzi

*Grzegorz Matuszak*  
Grzegorz Matuszak