

**UCHWAŁA NR XIX/279/16
RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia 25 lutego 2016 r.

w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie Miasta Mysłówice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Mysłówice
uchwała:**

§ 1. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad najmu i użyczenia lokali użytkowych gminy Miasta Mysłówice na czas oznaczony przekraczających 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) lokalu - należy przez to zrozumieć lokal użytkowy, tj. lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne stanowiący własność gminy Miasta Mysłówice lub będący w jej zarządzie,

b) najmie - należy przez to rozumieć czynności obligacyjną rodzącą po stronie najemcy prawo użytkowania lokalu za opłatą czynszu,

c) użyczenie - czyli o czynności obligacyjnej rodzącej po stronie biorącego prawo używania lokalu nieodpłatnie.

§ 2. 1. Lokale przeznaczone są do wynajęcia w trybie przetargu za wyjątkiem przypadków określonych w § 3 uchwały.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu podaje się do publicznej wiadomości.

3. Prezydent Miasta Mysłówice określi w drodze zarządzenia:

a) regulamin przetargu nieograniczonego i przetargu ograniczonego na najem lokalu,

b) wysokość stawek czynszowych za najem lokalu, stanowiących podstawę ustalenia stawki wyjściowej do przetargu przy uwzględnieniu rodzajów działalności prowadzonych w lokalach.

4. Przedsiębiorca, który został najemcą lokalu użytkowego w wyniku zorganizowanego przetargu ograniczonego, przetargu nieograniczonego lub negocjacji może skorzystać z ulgi w czynszu za wynajem lokali użytkowych stanowiące własność gminy Miasta Mysłówice lub będące w jej zarządzie. Obniżone stawki czynszowe będą wynosić:

- w I roku - 1 % wylicytowanej stawki,

- w II roku - 50 % wylicytowanej stawki,

- w III roku - 75 % wylicytowanej stawki.

a) Skorzystanie z ulgi określonej w § 2. ust. 4 wyklucza możliwość ubiegania się o ulgę remontową. Zasady korzystania z ulgi remontowej zostały określone w Zarządzeniu Nr 116/14 Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 27 marca 2014 r. i Zarządzeniu Nr 182/15 Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 1 kwietnia 2015 r.

b) Informacja o możliwościach skorzystania z ulgi, o której mowa w § 2. ust. 4 będzie każdorazowo zawarta w ogłoszeniach przetargowych na najem lokali użytkowych.

c) Najemca korzystający z ulgi, o której mowa w § 2. ust. 4 nie może podnajmować części lokalu osobie trzeciej.

d) Ulga, o której mowa w § 2. ust. 4 nie wiąże się z innymi formami pomocy.

e) Najemca zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić pisemnie wynajmującego o okolicznościach powodujących utratę ulgi.

f) W przypadku rozwiązania umowy w trakcie obowiązującej ulgi czynszowej przez byłego najemcę zobowiązany jest dopłacić różnicę wynikającą z obniżenia stawki czynszowej.

g) Obniżone stawki za wynajem lokali użytkowych, o których mowa w § 2. ust. 4 będą przyznane na pisemny wniosek najemcy, złożony w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach ul. Partyzantów 21 i wejdą w życie po zawarciu aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego.

h) Obniżone stawki czynszu obowiązywać będą:

– od pierwszego dnia miesiąca, w którym złożono wniosek, w przypadku gdy zostanie złożony do 10 dnia danego miesiąca,

– od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku w przypadku gdy zostanie złożony po 10 dniu miesiąca.

i) Ulgi, o których mowa w § 2. ust. 4 mają zastosowanie do umów najmu zawartych po wejściu w życie niniejszej uchwały.

5. Jeżeli udzielenie ulgi - o której mowa w ust 4 dotyczy beneficjenta pomocy w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jedn. z 2007 r. Dz. U. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.), odbywa się zgodnie z przepisami:

a) rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352/1 z dnia 24.12.2013r.);

b) rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352/9 z dnia 24.12.2013r.);

6. Do wniosku o udzielenie pomocy de minimis na podstawie przepisów rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis, o którym mowa w ust.1, dołącza się:

a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie jakie wnioskodawca otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

b) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis – na formularzu sporządzonym według wzoru określonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

7. Do wniosku o udzielenie pomocy de minimis w sektorze produkcji rolnej na podstawie przepisów rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie wnioskodawca otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

b) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis w rolnictwie, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczeniu pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis w rolnictwie – na formularzu sporządzonym według wzoru określonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 121, poz. 810).

8. Jeżeli po dniu złożenia wniosku wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 6 i 7, a przed dniem otrzymania pomocy na podstawie uchwały, beneficjent otrzyma inną pomoc de minimis, pomoc de minimis w sektorze produkcji rolnej lub pomoc de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury lub otrzyma inną pomoc dotyczącą tych samych kosztów kwalifikowalnych lub tego samego projektu, w związku z którą udzielana jest pomoc objęta wnioskiem, zobowiązany jest do przedłożenia zaświadczenia dotyczącego tej pomocy albo zmiany oświadczeń, o których mowa w ust. 6 pkt a) oraz ust. 7 pkt a), a także do ewentualnej zmiany informacji, o których mowa w ust. 6 pkt b) i ust. 7 pkt b).

9. Do czasu przekazania przez beneficjenta pomocy dokumentów, o których mowa w ust. 6 i 7, pomoc nie może zostać udzielona.

§ 3. 1. W trybie bezprzetargowym w formie negocjacji stawki czynszowej może być wynajęty lokal, który był dwukrotnie przeznaczony do wynajęcia w trybie przetargu nieograniczonego lub w trybie przetargu ograniczonego.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości.
3. Lokal może być wynajęty w trybie bezprzetargowym na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową - na cele nie związane z działalnością zarobkową.
4. Lokale mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym, również:
- a) na prowadzenie biur poselskich i senatorskich,
 - b) na prowadzenie działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminie, w szczególności: działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji, kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków itp.), ochrony zdrowia, ochrony zwierząt bezdomnych, pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności,
 - c) dla partii politycznych,
 - d) dla administracji rządowej.
5. Wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym na działalność wymienioną w ust. 3 może nastąpić tylko na rzecz podmiotu, który prowadzi co najmniej jedną z tych działalności od 2 lat od dnia wpisania takiej działalności do właściwego rejestru.
6. Decyzję o wynajęciu lokalu w trybie bezprzetargowym, w sytuacjach opisanych w ust. 4 a, c, d, podejmuje Prezydent Miasta. Decyzję o wynajęciu lokalu w trybie bezprzetargowym w sytuacjach opisanych w ust. 1, 3, 4 b, oraz § 5 ust. 1 e podejmuje Dyrektor Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej.
7. Prezydent Miasta może wynająć w trybie bezprzetargowym lub użyczyć lokal na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub jednostek Skarbu Państwa, bez względu na ich formę organizacyjną.
8. Prezydent Miasta określi w formie zarządzenia regulamin przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszowej za najem w trybie bezprzetargowym.

§ 4. 1. Umowę najmu lokalu zawiera się:

- a) na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia,
- b) na czas oznaczony.

2. Lokal może być oddany w najem na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze przetargu bez zgody Rady Miasta.

3. Oddanie lokalu w najem na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze bezprzetargowej poza przypadkami wymienionymi w § 3 wymaga zgody Rady Miasta wyrażonej w formie uchwały.

§ 5. 1. Dopuszcza się możliwość:

- a) zmiany rodzaju działalności prowadzonej w wynajętym lokalu,
- b) podnajmu lokalu,
- c) dopisania do umowy najmu lokalu, w charakterze współnajemcy osób bliskich dla najemcy (współmałżonka, dzieci, rodziców najemcy, zięciów, synowych najemcy) po udokumentowaniu pokrewieństwa (powinowactwa),
- d) ponownego zawarcia umowy najmu w terminie trzech miesięcy od daty jej rozwiązania, jeżeli przyczyną było zadłużenie najemcy i zostało ono w całości uregulowane,
- e) wynajęcia lokalu bezprzetargowo małżonkowi lub dzieciom w przypadku śmierci lub rezygnacji najemcy, jeżeli zamierzają nadal prowadzić działalność gospodarczą, do której przedmiotowy lokal jest im niezbędny, pod warunkiem braku zaległości w opłatach.

2. Osobom nie wymienionym w § 5 ust. 1 pkt. c, które weszły w spółkę cywilną lub spółki prawa handlowego z najemcą lokalu w trakcie trwania umowy najmu, przysługuje prawo do kontynuowania tej umowy w przypadku wycofania się dotychczasowego najemcy z tej spółki, jeżeli okres udziału nie był krótszy niż rok.

3. Zasady, zakres i sposób realizacji spraw wskazanych w ust. 1 i 2 ustali Dyrektor Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej.

§ 6. Dopuszcza się możliwość zamiany lokalu na inny w sytuacjach związanych z planowanymi, ważnymi dla Miasta przedsięwzięciami oraz na wniosek najemcy lokalu pod warunkiem, że nie występują zaległości w opłatach czynszowych.

§ 7. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 8. Traci moc Uchwała Rady Miasta Mysłowice Nr LVII/913/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie Miasta Mysłowice.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i obowiązuje do dnia 31.12.2020r.

Przewodniczący Rady Miasta
Mysłowice

Grzegorz Łukaszek