

Dmk Nr 1656

BRMG.0006.213.2018

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2018 r.



w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1523) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 i 1000) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Gdańska w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe, zgodnie z brzmieniem załącznika do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w §1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe

1. Na podstawie § 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012r., poz. 553), zmieniony:

1) uchwałą Nr LVI/1312/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 3203);

2) uchwałą Nr XIII/348/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 2881);

3) uchwałą Nr XXII/634/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2001);

4) uchwałą Nr XXIX/790/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 3564);

5) uchwałą Nr LI/1519/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018r. poz. 2081);

- zgodnie z brzmieniem załącznika do obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe, nie obejmuje:

1) § 3 uchwały Nr LVI/1312/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r., poz. 3203), który stanowi: „§ 3.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

2) § 3 uchwały Nr XIII/348/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015r., poz. 2881), który stanowi: „§ 3 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

3) § 3 uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXII/634/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2001), który stanowi: „§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

4) § 3 uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXIX/790/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2016r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe, (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 3564), który stanowi: „§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”.

5) § 3 uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LI/1519/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe, (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018r., poz. 2081, który stanowi: „§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik do Obwieszczenia Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

**Uchwała Nr XXXIV/1045/05
Rady Miasta Gdańska
z dnia 13 stycznia 2005 roku**

w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50 i 650) oraz art. 659 – 719 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1025) **uchwała się, co następuje:**

Przedmiot uchwały:

§1.¹⁾ Postanowienia niniejszej uchwały określają zasady najmu (w tym najmu okazjonalnego, dzierżawy), komunalnych lokali użytkowych, w tym garaży, zwane dalej „**najmem**” i wysokość stawek czynszów za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, zwanych dalej „**stawkami bazowymi**”.

1a. Najmem okazjonalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest krótkotrwały najem lokali, najem pomieszczeń w lokalach lub najem elementów zewnętrznych budynków nie związany z działalnością reklamową, będących we władaniu jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańsk, których jednostka organizacyjna w tym czasie nie wykorzystuje na swoją działalność statutową. Do najmu okazjonalnego stosują się postanowienia § 2 ust. 2 pkt 5 oraz § 14 ust. 1, 5 i 6 niniejszej uchwały.

2. Lokalem użytkowym przeznaczonym do oferty najmu w rozumieniu niniejszej uchwały jest wolny prawnie i fizycznie lokal w budynku wielolokalowym lub wolnostojącym, jak również pomieszczenie w takim budynku lub w budowli, przeznaczone do innych celów niż mieszkalne, a w przypadku garażu – obiekt budowlany przeznaczony do garażowania pojazdu, znajdujący się w granicach administracyjnych Gminy Miasta Gdańsk oraz pomieszczenie w lokalu lub lokal będący we władaniu jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska, zwany dalej „**lokalem**”.

3. Przedmiotem oferty najmu może być również lokal, który nie jest wolny prawnie i fizycznie o ile czas trwania dotychczasowej umowy najmu tego lokalu kończy się przed dniem zawarcia umowy najmu z nowym najemcą, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 3 ust. 3. W takim przypadku ryzyko nie zwolnienia lokalu przez jego dotychczasowego użytkownika musi zostać ujawnione w ofercie najmu.

4. Z zasad niniejszej uchwały wyłącza się najem pracowni twórców.

Tryb najmu:

§2.1. Lokale oferuje się do najmu w trybie przetargowym, bezprzetargowym, pisemnego konkursu ofert oraz negocjacji.

2. Wybór najemcy lokalu użytkowego następuje w drodze:

1) przetargu publicznego nieograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu, zwanego dalej „**przetargiem nieograniczonym**”, do którego dopuszcza się wszystkie podmioty spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale,

¹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XIII/348/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015r., poz. 2881), który wszedł w życie 6 października 2015r.

2)²⁾ przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu, zwanego dalej „*przetargiem ograniczonym*”, do którego dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące podjęcie w lokalu wskazanym w ofercie najmu działalności o profilu, określonym lub niewykluczonym przez Prezydenta Miasta Gdańska, w tym na wniosek reprezentantów środowisk gospodarczych o przeznaczenie lokalu na prowadzenie w nim określonej działalności lub działalności z wyłączeniem określonych profili;

2) bez przetargowo – w drodze zbierania i wyboru ofert, w granicach posiadanych możliwości, przy uwzględnieniu interesu Miasta oraz po uprzednim zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miasta Gdańska, do którego dopuszcza się podmioty wymienione w ust. 3,

4) pisemnego konkursu ofert - w drodze zbierania i wyboru ofert, w granicach posiadanych możliwości, przy uwzględnieniu interesu Miasta, w tym:

a) na najem lokali, do którego dopuszcza się wszystkie podmioty, spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale,

b) na najem lokali, przeznaczonych na cele pożytku publicznego, do którego dopuszcza się podmioty wymienione w ust. 4,

c)³⁾ na najem lokali, do którego dopuszcza się podmioty rozpoczynające działalność gospodarczą. Podmiotem rozpoczynającym działalność gospodarczą w rozumieniu niniejszej uchwały jest podmiot, który w okresie ostatnich 60 miesięcy kalendarzowych przed dniem rozpoczęcia wykonywania działalności gospodarczej nie prowadził pozarolniczej działalności,

d)⁴⁾ na najem lokali, do którego dopuszcza się podmioty spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, przystępujące do udziału w dwuetapowej procedurze konkursowej, o której mowa w § 3 ust. 5d,

5) negocjacji – ustalenia wysokości stawki czynszu, do którego dopuszcza się wszystkie podmioty zainteresowane najmem okazjonalnym.

3. Postanowienia ust. 2 pkt 3 stosuje się do najmu lokali dla niżej wymienionych podmiotów, o ile podmioty te prowadzą w lokalu działalność nie zarobkową, a uzyskiwane dochody przeznaczane są w całości na ich działalność statutową (zastrzeżenie prowadzenia działalności nie zarobkowej nie dotyczy podmiotów wymienionych w pkt 9a, 14 i 15):

- 1) biura senatorskie i poselskie,
- 2) partie polityczne posiadające reprezentację w Senacie RP, Sejmie RP, Sejmiku, Województwa Pomorskiego lub w Radzie Miasta Gdańska,
- 3) administracja rządowa,
- 4) związki zawodowe ogólnokrajowe lub *regionalne* korporacje zawodowe,
- 5) konsulaty, w tym honorowe państw, wobec których obowiązuje zasada wzajemności z rządem Rzeczypospolitej Polskiej,
- 6) związki samorządowe,
- 7) szkoły o każdym profilu, przedszkola i żłobki,
- 8) policja,
- 9) instytucje kultury, galerie o charakterze wyłącznie wystawienniczym oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną z możliwością handlu,

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr LI/1519 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018r., poz. 2081), który wszedł w życie 6 czerwca 2018r.

³⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXIX/790/16 uchwały Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2016r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 3564), który wszedł w życie 10 listopada 2016r.

⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 9a) galerie, antykwariaty, wydawnictwa, posiadające w swojej ofercie publikacje o Gdańsku oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną z możliwością handlu,
- 10) organizacje działające na rzecz pożytku publicznego,
- 11)⁵⁾ organizacje społeczne – stowarzyszenia, fundacje, związki kombatanckie, związki wyznaniowe i izby gospodarcze,
- 12) placówki opiekuńczo wychowawcze,
- 13) organizacje pożytku publicznego,
- 14) zakłady opieki zdrowotnej publiczne i niepubliczne, świadczące usługi medyczne, realizowane:
 - a) w ramach kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych,
 - b) bez kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 10a i 10b.
- 15) instytucje o statusie publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

4. Postanowienia ust. 2 pkt. 4 litera b stosuje się do najmu lokali dla niżej wymienionych podmiotów, o ile podmioty te prowadzą działalność nie zarobkową, a uzyskiwane dochody przeznaczone są w całości na ich działalność statutową w sferze pożytku publicznego (zastrzeżenie prowadzenia działalności nie zarobkowej nie dotyczy podmiotów wymienionych w pkt 1 i 4:

- 1) podmioty, o których mowa w ust. 3 pkt 7, o ile są to szkoły publiczne prowadzone przez podmioty niepubliczne lub szkoły niepubliczne realizujące obowiązek szkolny,
- 2) podmioty, o których mowa w ust. 3 pkt 7, o ile są to żłobki i przedszkola oraz podmioty, o których mowa w ust. 3 pkt 12,
- 3) podmioty, o których mowa w ust. 3 pkt 10 i 13, jeżeli podmioty te wykonują zadania wynikające z uchwał Rady Miasta Gdańska,
- 4) podmioty, o których mowa w ust. 3 pkt 14.

5. Postanowienia ust. 3 i 4 nie wykluczają możliwości udziału tych podmiotów w przetargu publicznym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, na zasadach określonych niniejszej uchwale.

6. Prezydent Miasta Gdańska wyłącza z najmu wolne prawnie i fizycznie lokale przydatne Gminie do wykonywania zadań statutowych, przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu publicznego lub wniesienia aportem do spółek, w których Gmina Miasto Gdańsk ma swoje udziały.

7.⁶⁾ Prezydent Miasta Gdańska może w konkursie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 litera a, c i d dodać inne kryteria niż stawka czynszu.

§3.1. Jeżeli w wyniku przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 nie dojdzie do wyłonienia najemcy, przeprowadza się drugi przetarg, przy czym:

1) w pierwszym przetargu - stawką wyjściową licytacji, przy uwzględnieniu terminów określonych w § 12, jest odpowiednio stawka bazowa, o której mowa w § 12 ust. 1, 2 i 11 lub w § 4 ust. 2 i 7,

2) w drugim przetargu - stawkę wyjściową licytacji obniża się max. o 80% stawki bazowej, określonej w pkt 1, zaokrąglając ją w górę do pełnego złotego.

2. Terminy i miejsce przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust. 1 określa się w zaproszeniu do udziału w licytacji stawki czynszu lokali przeznaczonych do najmu. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego przetargu, drugi przetarg może być przeprowadzony po upływie 7 dni od daty wyznaczonej na licytację stawki czynszu w pierwszym przetargu.

⁵⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 uchwały Nr LVI/1312/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014r., zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r., poz. 3203), który wszedł w życie z dniem 10 października 2014r.

⁶⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

3. Zakwalifikowanie wynajmowanego lokalu do oferty najmu w trybie, o którym mowa w §2 ust.2 pkt 1 i 2 wymaga wypowiedzenia umowy najmu dotychczasowemu najemcy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Zakwalifikowanie lokalu do oferty najmu w tym trybie może dotyczyć również lokalu, dla którego termin obowiązywania umowy najmu wygasa nie później niż 3 miesiące po terminie rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.

4. Ustala się następujące zasady przeprowadzania przetargów, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1 i 2:

1) Zaprośzenie do składania ofert zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w drodze przetargu i stawką wyjściową do licytacji, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej.

2) Oferent przed przystąpieniem do przetargu obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego.

3) Warunkiem ważności przetargu jest udział w nim minimum jednego oferenta. Pierwsze postąpienie w licytacji stawki czynszu najmu nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego.

4) Oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8 i 11, zostaje zwycięzcą przetargu. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg pozostaje do dyspozycji Wynajmującego jako zaliczka na poczet czynszu. W przypadku skorzystania z pierwszeństwa najmu lokalu przez jego dotychczasowego najemcę na zasadach określonych w ust. 8, wpłacone wadium zostaje zwrócone oferentowi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia przez dotychczasowego najemcę.

5) Oferent ma prawo dokonania wyboru prowadzonej działalności, o ile Prezydent Miasta Gdańska nie wprowadzi ograniczeń w tym zakresie, zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2 pkt 2.

6) Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska.

5. Do wynajmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust.2 pkt 3 stosuje się następujące zasady:

1) Zaprośzenie do składania ofert zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w trybie bezprzetargowym, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej.

2) Oferent składając ofertę na najem lokalu użytkowego umieszczonego w wykazie, o którym mowa w pkt 1 obowiązany jest:

a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu,

b) dołączyć referencje wynajmującego dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych,

3) Wyboru przyszłych najemców dokonuje Prezydent Miasta Gdańska na podstawie ofert złożonych przez oferentów. W przypadku złożenia ofert najmu danego lokalu przez więcej niż jednego oferenta, wyboru przyszłego najemcy tego lokalu dokonuje Prezydent Miasta Gdańska, po uzyskaniu opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Gdańska.

3a) W przypadku opiniowania złożonych przez więcej niż jednego oferenta ofert na najem lokalu, przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej – Komisja, o której mowa w pkt 3 w pierwszej kolejności bierze pod uwagę:

a) dorobek artystyczny i jego znaczenie dla kultury,

b) niskie dochody osiągnięte przez oferenta,

c) młody wiek oferenta.

4) Wykaz przyszłych najemców podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska. Na tej podstawie oferent otrzymuje skierowanie do zawarcia umowy najmu.

5a. Do wynajmu lokali w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera a stosuje się następujące zasady:

1) Zaproszenie do składania ofert zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w trybie pisemnego konkursu ofert oraz najniższą wymaganą stawką czynszu i dodatkowymi kryteriami wyboru podlega, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska, ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej.

2) Wysokość stawki czynszu, o której mowa w pkt 1 nie może być niższa niż 20% obowiązującej stawki bazowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego.

3) Oferent składając ofertę na najem lokalu umieszczonego w wykazie, o którym mowa w pkt 1 obowiązany jest w szczególności:

a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu, z zastrzeżeniem postanowień pkt 7 oraz oferowaną wysokość stawki czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa niż stawka, określona w zaproszeniu do składania ofert,

b) dołączyć aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inne,

c) dołączyć zaświadczenie o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu lokali komunalnych – dotyczy najemców lokali komunalnych,

d) wykazać się spełnieniem dodatkowych kryteriów, określonych w zaproszeniu do składania ofert.

4) Oferent przed przystąpieniem do pisemnego konkursu ofert obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki, o której mowa w pkt 1, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego.

5) Konkurs przeprowadza Komisja przetargowa, powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia.

6) Wykaz przyszłych najemców podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska.

7) Oferent ma prawo dokonania wyboru prowadzonej działalności, o ile Prezydent Miasta Gdańska nie wprowadzi ograniczeń w tym zakresie w zaproszeniu do składania ofert.

5b. Do wynajmu lokali w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera b stosuje się następujące zasady:

1) Zaproszenie do składania ofert zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w trybie pisemnego konkursu ofert oraz najniższą wymaganą stawkę czynszu podlega, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska, ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej.

2) Wysokość stawki czynszu, o której mowa w pkt 1 nie może być niższa niż 2,5 % obowiązującej stawki bazowej.

3) Oferent składając ofertę na najem lokalu umieszczonego w wykazie, o którym mowa w pkt 1 obowiązany jest w szczególności:

a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu oraz oferowaną wysokość stawki czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa niż stawka, określona w zaproszeniu do składania ofert,

b) przedłożyć koncepcję świadczenia usług zawierającą informację dotyczącą potencjału posiadanych zasobów ludzkich, rodzaju i liczby beneficjentów planowanej usługi oraz kierunków rozwoju usługi,

c) dołączyć koncepcję wykorzystania lokalu użytkowego, obejmującą: planowany przez oferenta zakres robót związanych z przystosowaniem lokalu do oferowanego rodzaju usług i termin ich wykonania w poszczególnych latach oraz wysokość środków finansowych planowanych przez oferenta do wydatkowania na realizację tych robót.

4) Konkurs przeprowadza Komisja przetargowa, powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia.

5) Wykaz przyszłych najemców podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska.

5c.⁷⁾ Do wynajmu lokali w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera c stosuje się następujące zasady:

1)⁸⁾ zaproszenie do składania ofert, zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w trybie pisemnego konkursu ofert, najniższą wymaganą stawką czynszu oraz dodatkowymi kryteriami wyboru, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska, ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej;

2) wysokość stawki czynszu, o której mowa w pkt 1, nie może być niższa niż 20% obowiązującej stawki bazowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego;

3) oferent składając ofertę na najem lokalu umieszczonego w wykazie, o którym mowa w pkt 1 obowiązany jest w szczególności:

a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu, z zastrzeżeniem postanowień pkt 7 oraz oferowaną wysokość stawki czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,

b) dołączyć aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,

c) wykazać, że jest podmiotem, który w okresie 12, 24, 36 miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczął działalność gospodarczą,

d) złożyć oświadczenie, że nie jest najemcą użytkowego lokalu komunalnego;

4) oferent przed przystąpieniem do pisemnego konkursu ofert obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki, o której mowa w pkt 1, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego;

5) konkurs przeprowadza Komisja przetargowa, powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia;

6) wykaz przyszłych najemców podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska;

7) oferent ma prawo dokonania wyboru prowadzonej działalności, o ile Prezydent Miasta Gdańska nie wprowadzi ograniczeń w tym zakresie w zaproszeniu do składania ofert.

5d.⁹⁾ Do wynajmu lokali w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera d stosuje się następujące zasady:

1) konkurs jest dwuetapowy;

2) zaproszenie do składania ofert, zawierające wykaz wraz z charakterystyką lokali, przeznaczonych do najmu w trybie pisemnego konkursu oraz najniższą wymaganą stawkę czynszu i dodatkowymi kryteriami wyboru podlega, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku przez okres 21 dni, a informacja o podaniu tego wykazu do publicznej wiadomości podlega jednokrotnemu opublikowaniu w prasie lokalnej;

3) wysokość stawki czynszu, o której mowa w pkt 2 nie może być niższa niż 20% obowiązującej stawki bazowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego;

4) oferent składający ofertę na najem lokalu umieszczonego w wykazie, o którym mowa w pkt. 2 w pierwszym etapie konkursu obowiązany jest w szczególności:

a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu, o ile Prezydent Miasta Gdańska nie wprowadzi ograniczeń w tym zakresie w zaproszeniu do składania ofert oraz oferowaną

⁷⁾ dodany przez §1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁸⁾ w brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ dodany przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

wysokość stawki czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,

b) dołączyć aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inne,

c) dołączyć zaświadczenie o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu lokali komunalnych – dotyczy najemców lokali komunalnych,

d) wykazać się spełnieniem dodatkowych kryteriów, określonych w zaproszeniu do składania ofert;

5) oferent przed przystąpieniem do pierwszego etapu pisemnego konkursu ofert obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki, o której mowa w pkt 2, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego;

6) konkurs w pierwszym etapie przeprowadza Komisja Konkursowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia, która bada oferty pod względem formalnym oraz dopuszcza oferentów do udziału w drugim etapie konkursu;

7) konkurs w drugim etapie przeprowadza Komisja Programowa, powoływana każdorazowo przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia, o składzie zależnym od planowanej działalności w lokalu;

8) wyboru przyszłych najemców dokonuje Prezydent Miasta Gdańska na podstawie ofert złożonych przez oferentów po uzyskaniu opinii Komisji Programowej, o której mowa w pkt. 7;

9) wykaz przyszłych najemców podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska.

6. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 - 4 następuje po spełnieniu przez oferenta w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków łącznie:

1) złożeniu wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

2) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:

a) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego, lub

b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.

3) złożenia zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu, do wyboru najemcy w formie:

a) weksla *in blanco* poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla,

b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt 5 kpc).

4)¹⁰⁾ złożenia zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokalu w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po ustaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc). Zabezpieczenia, o których mowa w pkt 2 i 3 zostaną uruchomione przez wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 2 i będzie pokrywać roszczenia wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia, o których

¹⁰⁾ zmieniony przez § 1 pkt 6 i pkt 7, o której mowa w odnośniku 2.

mowa w pkt. 2, 3 i 4 muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.

7.¹¹⁾ Postanowień ust. 6 pkt 2 i 3 nie stosuje się do najemców, o których mowa w § 2 ust. 3. Wobec najemcy wyłonionego w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 postanowienia ust. 6 pkt 4 stosuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy Miasta Gdańska.

8. Dotychczasowy najemca lokalu, o którym mowa w ust. 3 posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 o ile przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

9. Realizacja uprawnienia, o którym mowa w ust. 8 wymaga od dotychczasowego najemcy złożenia oświadczenia o przyjęciu wylicytowanej stawki czynszu i wpłacenia wadium w wysokości określonej w ust. 4 pkt 2 w terminie 14 dni od daty powiadomienia najemcy o wynikach przetargu. W przypadku nie złożenia oświadczenia i braku wpłaty wadium przez najemcę lokalu, wymienionego w ust. 3 we wskazanym terminie, uprawnienie do pierwszeństwa wynajmu lokalu przestaje wiązać wynajmującego, a najemca obowiązany jest opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w dniu zakończenia obowiązywania dotychczasowej umowy najmu lokalu.

10. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy najmu w trybie wyboru najemcy, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2, oferent traci wpłacone wadium oraz prawo uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, w trybie określonym w § 2.

11. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, w trybie określonym w § 2, a Prezydent Miasta Gdańska ma prawo odmówić zawarcia z nimi umów najmu.

12. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 zgodnie z postanowieniami ust. 4, Prezydent Miasta Gdańska podejmuje decyzję o zagospodarowaniu wolnego prawnie i fizycznie lokalu poprzez jego przeznaczenie do:

- 1) wynajmu w trybie bezprzetargowym,
- 2) ponownego wynajmu w trybie przetargowym,
- 3) sprzedaży, wniesienia aportem do spółek, w których Gmina Miasto Gdańsk posiada swoje udziały,
- 4) adaptacji na inne cele.
- 5) wynajmu w trybie pisemnego konkursu ofert w celu wyłonienia najemcy, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu.

12a.¹²⁾ Postanowień ust. 12 nie stosuje się do najmu lokali przeznaczonych do wynajmu na rzecz podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera c. Z wynajmu na rzecz tych podmiotów wyłącza się lokale usytuowane w strefie prestiżu.

13. Prezydent Miasta Gdańska ma prawo oddania lokalu w najem, z pominięciem procedury, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1 - 4.

1) na wniosek podmiotu, którego umowa zawarta z jednostką organizacyjną Miasta wygasła na skutek likwidacji tej jednostki,

2) na wniosek współmałżonka po zmarłym najemcy lub jego dzieci,

3) na wniosek dzierżawcy, który wybudował garaż na gruncie Gminy Miasta Gdańska, na podstawie wymaganych prawem pozwoleń z zachowaniem postanowień niniejszej uchwały, w szczególności postanowień ust. 6 i § 5 ust. 5 – na kontynuację dotychczasowej działalności.

14. W przypadku najmu garażu, uprawnienie, o którym mowa w ust. 13 pkt. 2, stosuje się wyłącznie do członków rodziny wskazanych w tym punkcie, wspólnie zamieszkujących z najemcą do czasu jego zgonu, o ile nie są najemcami innego garażu należącego do zasobu komunalnych lokali użytkowych.

¹¹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹²⁾ dodany przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

15.¹³⁾ Prezydent ma prawo oddania lokalu w najem z pominięciem procedury określonej w §2 ust. 2 pkt. 1 - 4 na wniosek :

1) podmiotu wyłonionego w konkursie organizowanym przez Gminę Miasta Gdańska lub jednostki organizacyjne Gminy Miasta Gdańska na prowadzenie określonej działalności z wykorzystaniem lokalu,

2) podmiotu realizującego programy społeczne Gminy Miasta Gdańska, po uzyskaniu opinii właściwej jednostki organizacyjnej Gminy Miasta Gdańska, nadzorującej program.

16.¹⁴⁾ Umowa najmu zawarta z podmiotami, o których mowa w ust. 15 zawierana jest na czas oznaczony do 10 lat na prowadzenie w lokalu określonej działalności. Stawka czynszu najmu lokalu ustalana jest przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze zarządzenia, postanowień § 6 i 9 uchwały nie stosuje się.

17.¹⁵⁾ Prezydent Miasta Gdańska ma prawo oddania w najem garażu z pominięciem procedury określonej w § 2 ust. 2 pkt. 1-4 na wniosek właściciela nakładów poniesionych na jego wybudowanie w przypadku zrzeczenia się tych nakładów na rzecz Gminy Miasta Gdańska oraz wybudowaniu i używaniu garażu zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Strefy czynszowe:

§4.1. Z dniem 1 stycznia 2007r. dokonuje się podziału miasta na dwie strefy czynszowe, których granice są określone w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Począwszy od 1 stycznia 2007r dla stref czynszowych, o których mowa w ust. 1, wprowadza się zasadę ustalania stawek bazowych w oparciu o przeprowadzone badania rynku.

3. Stawki bazowe, o których mowa w ust. 2 ustala się dla poszczególnych stref bez względu na rodzaj prowadzonej w ich obrębie działalności. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla garaży i pozostałych lokali.

4. Zmiana wysokości stawek bazowych, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 następuje z dniem 1 stycznia każdego roku, na podstawie badań rynku, przeprowadzonych w III kwartale roku poprzedzającego przez wyspecjalizowaną jednostkę na zlecenie Prezydenta Miasta Gdańska.

5. Wysokość stawek bazowych na następny rok kalendarzowy, ustalonych zgodnie z postanowieniami ust. 4 podlega ogłoszeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska w formie zarządzenia najpóźniej w czwartym kwartale roku poprzedzającego.

6. Badania rynkowe rozpoczyna się od roku 2005 w celach porównawczych.

7. Dla lokali, odbiegających lokalizacją i parametrami techniczno-użytkowymi od standardów wynikających z badania rynku, o którym mowa w ust. 4, dopuszcza się stosowanie przez Prezydenta Miasta Gdańska następującego algorytmu, umożliwiającego korektę stawki bazowej:

$$S_N = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

S_N oznacza skorygowaną stawkę bazową.

C_{sr} oznacza stawkę bazową najmu lokalu użytkowego wskazaną w analizie w określonym obszarze miasta.

$\sum u_i$ oznacza sumę kolejnych współczynników odzwierciedlających wpływ danej cechy na stawkę najmu lokalu.

n oznacza liczbę współczynników odpowiadającą określonej wcześniej liczbie cech rynkowych lokalu.

8. Wykaz współczynników, o których mowa w ust. 7, podlega ogłoszeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska w formie zarządzenia, o którym mowa w ust. 5.

Czynsz najmu:

§5.1. Najemca jest zobowiązany do płacenia czynszu ustalonego na zasadach niniejszej uchwały.

¹³⁾ dodany przez §1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁴⁾ dodany przez §1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁵⁾ dodany przez §1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

2. Tak ustalony czynsz nie obejmuje należnego podatku VAT, który będzie doliczany na zasadach ogólnych.
3. Czynsz jest opłatą za używanie lokalu i nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, określonych w umowie, na przykład z tytułu dostawy mediów, dozoru nieruchomości, korzystania z dźwigu lub używania części wspólnych nieruchomości.
4. Obowiązek wnoszenia opłat eksploatacyjnych nie dotyczy najemców, którzy zawarli w tym zakresie indywidualne umowy.
5. Wysokość czynszu najmu, ustalona zgodnie z postanowieniami § 4, podlega zmianie w okresach trzyletnich. Zmiana wysokości czynszu najmu lokalu następuje z zastosowaniem wskaźnika wzrostu stawki bazowej, obowiązującej w roku kalendarzowym, w którym upływa trzyletni termin obowiązywania dotychczasowej wysokości czynszu w stosunku do dotychczasowej stawki bazowej. Wprowadzenie nowej wysokości czynszu następuje na podstawie wypowiedzenia zmieniającego, skierowanego do najemcy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Wysokość czynszu najmu, określona w dotychczasowych umowach zawartych z najemcami, przed dniem 1 maja 2005 roku ulega zmianie, poprzez ustalenie nowej wysokości czynszu z zastosowaniem stawki bazowej, o której mowa § 4, z zachowaniem uprawnień, o których mowa w § 6. Wprowadzenie nowej wysokości czynszu następuje na podstawie wypowiedzenia zmieniającego, skierowanego do najemcy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. W przypadku braku chętnych do licytacji stawki czynszu na lokal, o którym mowa w §1 ust.3, dotychczasowemu najemcy tego lokalu proponuje się dalszy najem za czynsz obliczony z zastosowaniem 50% stawki bazowej, o której mowa w §3 ust. 1 pkt. 1 zaokrąglonej w górę do pełnego złotego.

Preferencje i obniżki czynszowe:

§6.1. Ustala się preferencyjne stawki czynszu, jako obniżenie stawki bazowej, o której mowa w § 4 ust. 2 i 3, dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3, o ile przyjmą do realizacji obowiązki w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokali, objętych ofertą najmu, w następującej wysokości:

- 1) dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 12, 13, 14, 15 - 5% stawki bazowej, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 4 i § 12 ust. 6,
- 2) dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 7 (z wyłączeniem szkół wyższych), 8, 9, 10, 11 - 10% stawki bazowej,
- 3) dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 9a - 30% stawki bazowej,
- 4) dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1, 6, 7 (w odniesieniu do szkół wyższych) - 50% stawki bazowej,
- 5) dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 - 90% stawki bazowej.

Złożenie oświadczenia o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokalu nie wyklucza możliwości złożenia wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 2.

1a. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 wymaga ujawnienia w zaproszeniu do składania ofert.

1b. Prezydent Miasta Gdańska, na wniosek podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3, może przyznać uprawnienie do zastosowania preferencyjnej stawki czynszu w wysokości określonej w ust. 1 również w przypadku, gdy lokal został wynajęty tym podmiotom do dnia 31 grudnia 2008 r. w drodze przetargu publicznego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 2 i 4.

1c.¹⁶⁾ Ustala się preferencyjne stawki czynszu dla podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera c, w następującej wysokości:

1) dla podmiotów, które rozpoczęły działalność gospodarczą w okresie do 12 miesięcy poprzedzających złożenie oferty:

a) w okresie pierwszych 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy najmu - w wysokości określonej w zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, nie niższej niż 1 złoty za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,

¹⁶⁾ dodany przez §1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 3

b) w drugim roku obowiązywania umowy najmu (przez okres 12 miesięcy) – 40% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert,

c) w trzecim roku obowiązywania umowy najmu (przez okres 12 miesięcy) – 70% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert;

2) dla podmiotów, które rozpoczęły działalność gospodarczą w okresie do 24 miesięcy poprzedzających złożenie oferty:

a) w okresie pierwszych 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy najmu – 40% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert,

b) w drugim roku obowiązywania umowy najmu (przez okres 12 miesięcy) – 70% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert;

3) dla podmiotów, które rozpoczęły działalność gospodarczą w okresie do 36 miesięcy poprzedzających złożenie oferty – w okresie pierwszych 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy najmu – 70% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert.

2.¹⁷⁾ PPrezydent Miasta Gdańska może obniżyć stawkę czynszu o 40 % na wniosek najemców lokali, w których prowadzona jest wyłącznie działalność rzemieślnicza – w tym również związana ze sprzedażą wytworzonych w tym lokalu wyrobów i artykułów o asortymencie uzupełniającym profil prowadzonej działalności rzemieślniczej oraz zakładów pracy chronionej i barów mlecznych.

3.¹⁸⁾ Prezydent Miasta Gdańska może obniżyć najemcom zatrudniającym w lokalu niepełnosprawnych lub inwalidów – na ich wniosek stawki czynszu o 5% za każde 5% wskaźnika zatrudnienia tych osób wśród ogółu zatrudnionych w lokalu, jednak nie więcej, niż o 40 %.

4.(skreślony).

5.¹⁹⁾ Prezydent Miasta Gdańska może obniżyć stawki czynszu na wniosek najemców szkolących w lokalu co najmniej dwóch uczniów lub zatrudniających w lokalu, co najmniej dwóch praktykantów.

6. Preferencje i obniżki, za wyjątkiem obniżki o 10 % stawki czynszu, na wniosek najemców o której mowa w § 9 ust. 2, nie mogą występować razem w jednej umowie najmu.

7. Obniżki, o której mowa w ust. 3 nie sumuje się z innymi obniżkami.

8. Zapisów o których mowa w ust. 2-5 nie stosuje się do najemców lokali usytuowanych w strefie prestiżu, z wyłączeniem najemców lokali najmowanych na działalność zakładów rzemieślniczych lub rzemieślników szkolących w lokalu co najmniej dwóch uczniów lub zatrudniających w lokalu co najmniej dwóch praktykantów.

9.²⁰⁾ Na wniosek najemców lokali, którzy co najmniej na okres od 1 maja do 30 września wydłużą czas przyjmowania klientów do godz. 24:00 Prezydent Miasta Gdańska może przyznać obniżkę stawki czynszu o 25% od miesiąca następującego po dacie złożenia wniosku. Uprawnienie to nie dotyczy najemców lokali, dla których w ofercie najmu ustalony został obowiązek prowadzenia działalności do godz. 24:00.

9a. Na wniosek najemcy, któremu przyznano obniżkę, o której mowa w ust. 9, prowadzącego w lokalu działalność gastronomiczną przyznaje się dodatkową obniżkę stawki czynszu o 10%.

10. Do kontroli wykonania uprawnień, o których mowa w ust. 9 zobowiązuje się Straż Miejską.

11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska, Prezydent Miasta Gdańska może, na wniosek najemcy, dodatkowo obniżyć stawkę czynszu, o 20 %, o ile najemca realizuje w tym lokalu zadania związane z promocją Gdańska.

12. Obniżek, o których mowa w ust. 2 i 9 oraz 2 i 9a nie sumuje się.

¹⁷⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 uchwały o której mowa w odnośniku 2.

¹⁸⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 uchwały o której mowa w odnośniku 2.

¹⁹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

²⁰⁾ zmieniony przez § 1 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

13.²¹⁾ Na wniosek najemców lokali, Prezydent Miasta Gdańska może obniżyć o 50% stawkę czynszu za najem pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku i wchodzących w skład lokalu.

14. Postanowień ust. 13 nie stosuje się do:

- 1) lokali, w skład których wchodzi pomieszczenia usytuowane wyłącznie w piwnicy budynku,
- 2) umów najmu, zawartych po dniu 1 maja 2005r., o ile lokale te zostały wynajęte w trybie przetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 2 i 4,
- 3) najemców korzystających z innych obniżek.

15. Na wniosek podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 14, obniża się o 50% stawkę czynszu za najem powierzchni korytarzy w przypadku, gdy współczynnik obliczony jako iloraz łącznej powierzchni korytarzy do całkowitej powierzchni użytkowej najmowanego lokalu jest nie niższy niż 40%.

16. Obniżek, o których mowa w § 6 nie sumuje się z obniżkami, o których mowa w § 9

17. Obniżek, o których mowa w ust. 2-15 nie stosuje się do najemców wyłonionych w trybie przetargu publicznego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, po dniu 31 marca 2010 roku.

18.²²⁾ Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosownego pełnomocnictwa, rozpatrywanie wniosków podmiotów o zastosowanie obniżek czynszu najmu lokali użytkowych, o których mowa w ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 8, ust. 9, ust. 9a., ust. 11, ust. 13 i ust. 15 - zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej paragrafie.

§7.1 Preferencyjne stawki czynszu, o których mowa w § 6 ust. 1 obowiązują przez cały okres trwania umowy najmu przy uwzględnieniu postanowień, określonych w § 5 ust. 5.

2.²³⁾ Obniżenie stawki czynszu, o której mowa w § 6 ust. 2, 3 i 5 obowiązuje przez okres 12 miesięcy z możliwością przedłużenia na kolejny okres, po udokumentowaniu braku zadłużenia czynszowego oraz spełnienia przesłanek, będących podstawą przyznania obniżki. Postanowień niniejszego ustępu nie stosuje się do podmiotów wyłonionych w trybie przetargu publicznego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, po dniu 31 marca 2010 roku. Obniżenie stawki czynszu obowiązuje od miesiąca następującego po dacie złożeniu wniosku o jej udzielenie lub przedłużenie. Wniosek o przedłużenie obniżki stawki czynszu najemca powinien złożyć w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym miesiąc, w którym upływa okres obowiązywania aktualnej obniżki.

3. Prezydent Miasta Gdańska unieważnia preferencje lub obniżki, o których mowa w § 6 wobec podmiotów nie realizujących obowiązków najemcy, ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym naruszenie obowiązków zostało ujawnione. Utracone uprawnienia przywraca się na wniosek najemcy po ustaniu przyczyn ich utraty.

4. Prezydent Miasta Gdańska unieważnia preferencje lub obniżki, o których mowa w § 6 ze skutkiem na dzień ich przyznania w przypadku stwierdzenia, że podane przez najemcę informacje zawarte we wniosku o ich nabycie są nieprawdziwe bądź nieaktualne.

5.²⁴⁾ Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosownego pełnomocnictwa, prowadzenie postępowań dotyczących unieważnienia preferencji lub obniżek, o których mowa w § 6 wobec podmiotów nie realizujących obowiązków najemcy. W takim przypadku postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio do Dyrektora tej jednostki.

Czas najmu:

§8.1.²⁵⁾ Umowy o najem lokali są zawierane na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, 2c, 2d i 2e oraz postanowień zawartych w § 3 ust 15 i § 9 ust. 2.

²¹⁾ zmieniony przez §1 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

²²⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXII/634/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2001), który wszedł w życie 9 czerwca 2016r.

²³⁾ zmieniony przez §1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

²⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 22.

²⁵⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

2. Umowy najmu z najemcami wyłoniłymi w wyniku przetargów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 i w § 9 ust. 2 mogą być zawierane na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat lub na zgodny wniosek stron – na czas nieoznaczony. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu, zawartej na czas oznaczony ponowny najem lokalu odbywa się na zasadach określonych w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 3, 8 i 9.

2a. Dotychczas obowiązujące umowy najmu, zawarte na czas nieoznaczony, z wyłączeniem umów najmu zawartych na czas nieoznaczony z podmiotami wymienionymi w § 2 ust. 3, mogą być na wniosek najemcy zawarte na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat.

2b. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2a podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 i 2, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 8, 9, 10-13 i 15.

2c. Umowy najmu z najemcami wyłoniłymi w wyniku pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera b, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 i w § 9 ust. 2, mogą być zawierane na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat lub na zgodny wniosek stron - na czas nieoznaczony. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu, zawartej na czas oznaczony, podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera b, o ile złożą najlepszą koncepcję świadczenia usług, o której mowa w § 3 ust. 5b pkt 3 litera b.

2d. Umowy najmu lokali przeznaczonych na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej zawierane są na czas oznaczony do 5 lat. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu, zawartej na czas oznaczony, podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3.

2e.²⁶⁾ Umowy najmu z najemcami wyłoniłymi w wyniku pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera d, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 i w § 9 ust. 2, mogą być zawierane na czas określony, nie dłuższy niż 20 lat lub na zgodny wniosek stron - na czas nieoznaczony. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu, zawartej na czas oznaczony, podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera d, o ile złożą najlepszą koncepcję prowadzenia działalności w lokalu, o której mowa w § 3 ust. 5d pkt 7.

3. Umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony z Publicznym lub Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej nie mogą być rozwiązywane przed upływem terminu obowiązywania kontraktu podpisanego przez ten podmiot w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych. Przepisu tego nie stosuje się wobec najemcy nie wywiązującego się z obowiązków określonych w umowie najmu. Umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony z podmiotami, o których mowa w § 2 ust. 4, a które wywiązują się z obowiązków określonych w umowie najmu, nie mogą być rozwiązywane przed upływem terminu:

1) zakończenia trwającego roku szkolnego - dotyczy podmiotów o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 1,
2) zakończenia realizacji trwających zadań, zleconych przez Gminę Miasto Gdańsk - dotyczy podmiotów o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 i 3,

3) obowiązywania kontraktu zawartego w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych – dotyczy podmiotów o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4.

4.²⁷⁾ skreślony.

4a.²⁸⁾ skreślony.

5. Dopuszcza się prawo najemcy do rozwiązania umowy zawartej na czas określony przed ustalonym w niej terminem bez podania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w umowie najmu.

6. Dopuszcza się prawo najemcy do wydłużenia okresu wypowiedzenia umowy najmu do 6 miesięcy w przypadku nie przyjęcia zmiany wysokości czynszu, o ile jest to uzasadnione ważnymi względami gospodarczymi najemcy. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w umowie najmu. W takim przypadku najemca traci prawo pierwszeństwa najmu, o którym mowa w § 3 ust. 8.

²⁶⁾ dodany przez §1 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

²⁷⁾ zmieniony przez §1 ust. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, a następnie skreślony przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸⁾ skreślony przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

7.²⁹⁾ Prezydent Miasta Gdańska rozpatrując wniosek o użyczenie lokalu może wystąpić do właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska z wnioskiem o wydanie stosownej opinii.

Remont lokalu:

§9.1.³⁰⁾ Na wniosek najemcy, opłacającego czynsz najmu nie niższy niż na poziomie stawki bazowej, który w lokalu będącym przedmiotem najmu poniósł za zgodą wynajmującego nakłady na remont nie związany z adaptacją tego lokalu do swoich indywidualnych potrzeb, Prezydent Miasta Gdańska przyznaje prawo do zwrotu poniesionych nakładów przez obniżenie o 50% czynszu najmu do czasu pokrycia pełnej wartości kwoty nominalnej tych nakładów. Uprawnienie to nie dotyczy najemców lokali, dla których w ofercie najmu wskazany został obowiązek wykonania określonego zakresu remontu.

2. Na wniosek najemcy, który za zgodą wynajmującego dokonał modernizacji lokalu w zakresie obciążającym wynajmującego, w ramach której nastąpiła wymiana minimum 60% jego elementów konstrukcyjnych i instalacyjnych, Prezydent Miasta Gdańska przyznaje prawo do zwrotu nakładów przez obniżenie o 50% czynszu najmu do czasu pokrycia 50% wartości tych nakładów oraz prawo najmu tego lokalu na okres do 20 lat. Uprawnienie to nie dotyczy najemców lokali, dla których w ofercie najmu wskazany został obowiązek wykonania określonego zakresu remontu.

2a.³¹⁾ W przypadku konieczności wykonania remontu lokalu, będącego przedmiotem oferty najmu w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 – 4 w celu rozpoczęcia w nim działalności, Prezydent Miasta Gdańska, na wniosek najemcy, może wyrazić zgodę na zwolnienie najemcy z ponoszenia opłat z tytułu czynszu najmu tego lokalu na czas prowadzenia remontu, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu. We wniosku najemca winien określić zakres planowanego remontu i termin jego zakończenia. Wniosek należy złożyć przed rozpoczęciem remontu.

3. Wykonanie uzgodnionych z wynajmującym prac, o których mowa w ust. 1, 2 i 2a winno odbywać się pod nadzorem uprawnionego przedstawiciela wynajmującego pod rygorem utraty uprawnień, o których mowa w ust. 1, 2 i 2a.

4. Realizacja uprawnienia najemcy, o którym mowa w ust. 1, 2 i 2a wymaga zgody wynajmującego.

5. Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosowanego pełnomocnictwa, rozpatrywanie wniosków najemców i przyznawanie najemcom uprawnień, o których mowa w ust. 1, 2 i 2a.

Odszkodowanie:

§10.1. W przypadku nie opróżnienia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3 oferentowi, który wygrał przetarg nie służy prawo zawarcia umowy, a zwrot wadium, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta, następuje niezwłocznie na jego wniosek.

2. Do czasu opróżnienia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3 zajmowanego po wygaśnięciu umowy lub po upływie okresu wypowiedzenia, wynajmującemu służy odszkodowanie od posiadacza tego lokalu w kwocie równoważnej iloczynowi wylicytowanej stawki czynszu i powierzchni najmu.

3. W przypadku odmowy przyjęcia przez użytkownika lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3 zaproponowanych warunków najmu tego lokalu i nie opuszczenia lokalu, przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio - do czasu opróżnienia lokalu.

Zmiana najemcy:

§11.1. Osoby występujące po stronie najemcy mogą ulec zmianie na zgodny wniosek zainteresowanych oraz pod warunkiem braku zadłużenia czynszowego, w następujący sposób:

1) przez dopisanie współmałżonka, pełnoletnich dzieci, rodziców. W przypadku najmu garażu uprawnienie to stosuje się wyłącznie do wskazanych wyżej członków rodziny, wspólnie zamieszkujących z najemcą, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 3 ust. 14,

²⁹⁾ dodany przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁰⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 22.

³¹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

2) przez dopisanie wspólnika spółki cywilnej po minimum pięciu latach wspólnej działalności w lokalu będącym przedmiotem umowy najmu,

2a) gdy osoba bądź osoby fizyczne, będące przez okres minimum pięciu lat stroną umowy najmu z Gminą Miasta Gdańska, złożą wniosek o kontynuację najmu w tym lokalu w formie spółki handlowej, której są jedynymi wspólnikami,

3) na skutek zamiany pomiędzy najemcami lokali z zastrzeżeniem, że jeden z najemców wchodzi w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy z zachowaniem postanowień umów zawartych na te lokale, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska,

4) gdy spółka cywilna, której wspólnicy są przez okres minimum 5 lat stronami umowy z Gminą Miasta Gdańska, została przekształcona w spółkę z o.o., spółkę jawną albo inną określoną w kodeksie spółek handlowych,

5) przez wykreślenie jednej lub kilku osób fizycznych za zgodą wszystkich najemców danego lokalu,

6) gdy spółka handlowa najmująca lokal została przekształcona w inną formę spółki handlowej.

7)³²⁾ skreślony,

1a.³³⁾ Kolejna zmiana najemcy na podstawie przewidzianej w ust. 1 pkt 1-6 może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dokonania poprzedniej.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Prezydenta Miasta Gdańska, wyrażoną z uwzględnieniem interesu Gminy Miasta Gdańsk, może nastąpić zmiana najemcy lokalu, przy zachowaniu dotychczasowych warunków umownych – po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska, Prezydent Miasta Gdańska może na wniosek lub za zgodą najemcy, który odda do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska dotychczas zajmowany lokal użytkowy, oddać w najem inny wolny prawnie i fizycznie lokal użytkowy. przy zachowaniu dotychczasowych warunków umownych.

4.³⁴⁾ Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosownego pełnomocnictwa, prowadzenie postępowań i przygotowanie rekomendacji dotyczących:

1) zmiany najemcy lokalu, o której mowa w ust. 1 i 2,

2) oddania w najem innego wolnego prawnie i fizycznie lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 3.

Przepisy przejściowe:

§12.1. Od dnia 1 maja 2005r. wprowadza się komasację i uśrednienie w branżach dotychczasowych stawek bazowych, z zachowaniem podziału miasta na dotychczasowe strefy czynszowe, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Wysokość stawek bazowych ustalonych według tej zasady, po zaokrągleniu do pełnej dziesiątki groszy określa załącznik nr 2. Tak ustalone stawki czynszu nie będą stosowane do umów, w których przewidziano kwoty wyższe.

2. Od dnia 1 stycznia 2006 r. wprowadza się waloryzację stawek bazowych, o których mowa w ust. 1 o 65%, z zachowaniem podziału miasta na dotychczasowe strefy czynszowe, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Zwaloryzowane według tej zasady stawki bazowe czynszu, po zaokrągleniu do pełnej dziesiątki groszy zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały. Tak ustalone stawki czynszu nie mogą przekraczać stawek określonych zgodnie z § 4 w badaniu rynku za rok 2005. W przypadku, gdy stawki czynszu określone w załączniku Nr 3 będą wyższe niż wynikające z badania rynku za rok 2005, Prezydent Miasta Gdańska ma prawo ustalić niższe stawki czynszu dla poszczególnych pozycji tabeli załącznika nr 3, zgodnie z postanowieniami § 4.

3. Ustalenie wysokości stawki czynszu, zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2 następuje w drodze jednostronnego oświadczenia wynajmującego, złożonego najemcy przy zachowaniu trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

³²⁾ skreślony przez §1 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

³³⁾ dodany przez §1 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

³⁴⁾ dodany przez §1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 22.

4. W odniesieniu do umów zawartych po 1 stycznia 1996r z podmiotami wyłoniionymi w wyniku przetargów - ustnej licytacji stawki czynszu, do 31 grudnia 2006r nie stosuje się postanowień ust. 1 i 2, o ile wylicytowana stawka czynszu jest wyższa niż stawki określone w załączniku Nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

5. W odniesieniu do umów najmu lokali, w których prowadzona jest wyłącznie działalność w zakresie handlu artykułami spożywczymi postanowienia ust. 1 stosuje się od 1 października 2005r.

6. W odniesieniu do podmiotów, wymienionych w § 2 ust. 3 pkt 12-14, stawki bazowe czynszu najmu utrzymuje się na poziomie obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały. Postanowienia niniejszego ustępu obowiązują do dnia 31 grudnia 2008r.

7. Preferencje i obniżki, nabyte przez najemców, z którymi zawarte zostały umowy najmu przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują moc obowiązującą do dnia 31 grudnia 2008r, z wyjątkiem przypadku nie wywiązywania się najemcy z obowiązków określonych w umowie najmu.

8. Podmioty wskazane w § 2 ust. 3 pkt 14, którym dotychczasowa umowa najmu, zawarta na czas oznaczony, wygasa przed terminem obowiązywania kontraktu podpisanego przez ten podmiot w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych posiadają pierwszeństwo najmu zajmowanego lokalu w trybie bezprzetargowym przed innymi podmiotami.

9. W przypadku, gdy dotychczasowy najemca świadczący usługi medyczne a nie prowadzący działalności w formie zakładu opieki zdrowotnej, podejmie przed terminem wyznaczonym na złożenie ofert działania, zmierzające do zmiany dotychczasowej formy organizacyjnej i zarejestrowania prowadzonej działalności w formie zakładu opieki zdrowotnej, podmiot ten traktowany będzie jako zakład opieki zdrowotnej w organizacji. Do podmiotów tych stosuje się uprawnienie, o którym mowa w ust. 8.

10. W przypadku, gdy dotychczasowy najemca świadczący usługi medyczne a nie prowadzący działalności w formie zakładu opieki zdrowotnej nie podejmie przed terminem wyznaczonym na złożenie ofert działań, zmierzających do zmiany dotychczasowej formy organizacyjnej i zarejestrowania prowadzonej działalności w formie zakładu opieki zdrowotnej, umowa najmu może być zawarta wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż okres obowiązywania kontraktu zawartego w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych. W takim przypadku przy naliczeniu czynszu nie ma zastosowania preferencyjna stawka, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1.

10a. W przypadku podmiotów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 14 litera b, nie posiadających kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, umowa najmu może być zawarta wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. W takim przypadku przy naliczeniu czynszu nie ma zastosowania preferencyjna stawka, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1.

10b. Jeżeli najemca, w okresie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 10a, przedłoży kontrakt o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony, a czynsz najmu zostanie naliczony na zasadach określonych w § 6 ust. 1.

11. Do dnia 31.12.2008 r. do najmu garaży stosuje się stawki czynszu, wskazane w uchwale, o której mowa w § 16 pkt 9.

Przepisy końcowe:

§13.1. Najemcy, który zamierza zmienić rodzaj działalności gospodarczej prowadzonej w lokalu wynajętym w trybie § 2 ust. 2 pkt 1 pozostawia się swobodny wybór w granicach obowiązującego prawa.

2. Zmiana rodzaju działalności gospodarczej wymaga uprzedniego powiadomienia wynajmującego z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Zmiana następuje w formie aneksu do zawartej umowy najmu.

3. Podmioty, wymienione w § 2 ust. 4, które wynajęły lokal w trybie § 2 ust. 2 pkt 4 litera b, mają prawo do podnajmu części tego lokalu, o ile przeznaczą tak wygospodarowane środki na remont albo adaptację tego lokalu lub na zakup jego wyposażenia w celu podniesienia jakości świadczonych usług, pod warunkiem poddania się kontroli, o której mowa w ust. 4.

4. Do kontroli dochodów i wydatków, o których mowa w ust. 3, upoważnia się Dyrektora jednostki organizacyjnej, administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych.

5. Realizacja uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 wymaga każdorazowego powiadomienia wynajmującego.

6. Brak powiadomienia, o którym mowa w ust. 5 lub wydatkowanie środków niezgodnie z zapisami ust. 3 powoduje konieczność zaprzestania podnajmu, a wynajmujący może do tego czasu obciążać najemcę odszkodowaniem w wysokości różnicy pomiędzy czynszem naliczonym przez wynajmującego najemcy a czynszem naliczonym przez najemcę podnajemcy.

7. Naruszenie zasad ust. 3-5 stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu.

8. W pozostałych przypadkach, nie ujętych w § 13, podnajem lokalu lub jego części wymaga zgody Prezydenta Miasta Gdańska.

8a.³⁵⁾ Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosownego pełnomocnictwa, prowadzenie postępowań, o których mowa w ust. 8 i przygotowanie rekomendacji dotyczących wniosków najemców o wyrażenie zgody na podnajem lokalu lub jego części.

9. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3-8 przysługują przez okres 10 lat również podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 14, którym lokal został wynajęty w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, o ile w tym czasie zachowują dotychczasowy profil działalności oraz przyjmują zobowiązania o których mowa w § 6 ust.

10. Dotychczas obowiązujące umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony z najemcami wyłoniłymi w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, mogą być na wniosek najemcy zawarte na czas nie dłuższy niż 10 lat, o ile w tym czasie zachowują dotychczasowy profil działalności oraz przyjmują zobowiązania, o których mowa w § 6 ust.1.

11. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 10 podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie pisemnego konkursu ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 litera b, o ile złożą najlepszą koncepcję świadczenia usług, o której mowa w § 3 ust. 5b pkt 3 litera b.

§13a.1. Umowy najmu, zawarte do dnia 31 grudnia 2008 roku na czas nieoznaczony lub oznaczony z podmiotami, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 14, mogą być na ich wniosek zawarte jako umowy dzierżawy na czas oznaczony na okres do 20 lat, o ile w tym czasie w lokalu realizowany będzie dotychczasowy profil działalności.

2. Dzierżawa, o której mowa w ust. 1 następuje na następujących warunkach:

1) dzierżawca obowiązany jest do płacenia czynszu dzierżawnego, obliczonego jako iloczyn powierzchni użytkowej dzierżawanego lokalu i stawki czynszu w następującej wysokości:

- | | |
|----------------|------------|
| a) w 2009 roku | - 1,50 zł, |
| b) w 2010 roku | - 3,00 zł, |
| c) w 2011 roku | - 4,50 zł, |
| d) w 2012 roku | - 6,50 zł. |

Po 2012 roku, wysokość czynszu podlegać będzie zmianie w okresach trzyletnich na zasadach określonych w § 5 ust. 5.

2) do tak ustalonego czynszu dzierżawnego postanowienia § 5 ust. 2, 3 i 4 oraz § 6 ust. 15 stosuje się odpowiednio,

3) w okresie trwania umowy, dzierżawca obowiązany jest do utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, w szczególności poprzez wykonywanie napraw, remontów bieżących lub wymianę:

- a) stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych
- c) tynków wewnętrznych łącznie z ich malowaniem,
- d) instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i grzewczej,
- e) urządzeń sanitarnych,

³⁵⁾ dodany przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 22.

4) dzierżawca ma prawo do podnajmu części lokalu, o ile przychody z podnajmu zostaną w całości przeznaczone na remont albo adaptację dzierżawionego lokalu lub na remont części wspólnych budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, ewentualnie na zakup wyposażenia medycznego w celu podniesienia jakości świadczonych usług w lokalu. Prawo dzierżawcy do podnajmu części lokalu podmiotom, innym niż świadczącym usługi medyczne, realizowane wyłącznie w ramach kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, przysługuje pod warunkiem wyłonienia podnajemcy w trybie konkursowym, ustalonym przez dzierżawcę z zachowaniem zasady konkurencyjności,

5) uprawnienie, o którym mowa w pkt 4 podlega kontroli w zakresie osiąganych przez dzierżawcę dochodów oraz ponoszonych przez niego wydatków na remonty, obowiązek ten wymaga ujawnienia w umowie dzierżawy,

6) w zakresie realizacji uprawnienia, o którym mowa w pkt 4 postanowienia § 13 ust. 4, 5, 6, 7 i 8 stosuje się odpowiednio,

7) dzierżawca, który podnajmuje część lokalu podmiotom, innym niż świadczącym usługi medyczne, realizowane wyłącznie w ramach kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, traci prawo do obniżki stawki czynszu, o której mowa w ust. 3.

3. Na wniosek dzierżawcy, który za zgodą wydzierżawiającego wykonał remonty obciążające wydzierżawiającego, obejmujące w szczególności remont elewacji lub dachu, Dyrektor jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych przyznaje, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5, prawo do zwrotu poniesionych nakładów przez obniżenie czynszu dzierżawnego do czasu pokrycia pełnej wartości kwoty nominalnej tych nakładów. Obniżony czynsz dzierżawny naliczany będzie z zastosowaniem stawki czynszu w wysokości 1,50 zł. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w umowie dzierżawy i wygasa wraz z umową.

4. Wykonanie uzgodnionych z wydzierżawiającym prac, o których mowa w ust. 3 winno odbywać się pod nadzorem uprawnionego przedstawiciela wydzierżawiającego pod rygorem utraty uprawnień, o których mowa w ust. 3.

5. W przypadku wykonania w 2009 roku remontu, o którym mowa w ust. 3 czynsz dzierżawny w obniżonej wysokości naliczany będzie od 2010 roku w trybie określonym w ust.

6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 podmiotom tym przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, o ile zachowają w tym lokalu dotychczasowy profil działalności.

§14.1. Organizacja przetargów i wybór ofert w trybie bezprzetargowym, o których mowa w § 2 odbywa się na podstawie regulaminów wydanych w formie zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się również do wyboru przyszłego najemcy w trybie pisemnego konkursu ofert oraz w trybie negocjacji, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 i 5.

2. Komisję przetargową powołuje Prezydent Miasta Gdańska w drodze zarządzenia.

3. Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych, w drodze stosownego pełnomocnictwa, organizację przetargów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2, wyboru ofert w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 oraz w drodze pisemnego konkursu ofert - w drodze zbierania i wyboru ofert, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

4.³⁶⁾ W przypadku powierzenia Dyrektorowi jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych kompetencji, określonych w ust. 3 - postanowienia § 3 ust. 4 pkt 1 i 6, § 3 ust. 5 pkt 1 i 4, § 3 ust. 5a pkt 1 i 6, § 3 ust. 5b pkt 1 i 5, § 3 ust. 5c pkt 1 i 6, § 3 ust. 6, § 3 ust. 11 oraz ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do Dyrektora tej jednostki.

5. Do najmu okazjonalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1a nie stosują się postanowienia §3 niniejszej uchwały.

6. Prezydent Miasta Gdańska może powierzyć Dyrektorowi jednostki organizacyjnej, w drodze stosownego pełnomocnictwa, prowadzenie postępowań na najem lokali, będących we władaniu tej jednostki w trybie

³⁶⁾ zmieniony przez §1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

negocjacji, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 5. W takim przypadku postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do Dyrektora tej jednostki.

§ 15.1. W uchwale Nr XXIX/852/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2000 roku w sprawie przyjęcia zasad przekształceń własnościowych w samorządowej służbie zdrowia wprowadza się następujące zmiany:

1) wyrażenie „Zarząd Miasta Gdańska” użyte w odpowiednim przypadku w treści uchwały i załącznika Nr 1 do uchwały zastępuje się odpowiednio wyrażeniem „Prezydent Miasta Gdańska”, użytym w odpowiednim przypadku.

2) W załączniku Nr 1 do uchwały, w Dziale – Mienie Miasta w ochronie zdrowia, zmienia się pkt 1 i 2 oraz zdanie poprzedzające pkt 1 i nadaje im następujące brzmienie:

„W okresie do 31 grudnia 2008 r. miesięczna stawka bazowa czynszu powinna być ustalona na preferencyjnym poziomie i wynosić:

3) w odniesieniu do powierzchni podstawowej (gabinety lekarskie, zabiegowe, poczekalnie, pomieszczenia sanitarne i socjalne) – 1,05 zł/m²,

4) odniesieniu do powierzchni pomocniczej (ciągi komunikacyjne, piwnice i inne pomieszczenia nie nadające się do udzielania świadczeń zdrowotnych) – 0,53 zł/m².”

§ 16. Tracą moc:

1) uchwała Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

2) uchwała Nr XXVIII/321/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 grudnia 1995r dotycząca zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe

3) uchwała Nr XL/474/96 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 października 1996r w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

4) uchwała Nr XLII/508/96 Rady Miasta Gdańska z dnia 19 grudnia 1996r w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

5) uchwała Nr XLVI/558/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997r w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

6) uchwała Nr LXI/836/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 maja 1998r w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

7) uchwała Nr LII/1603/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 października 1995r w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na ciągi handlowe,

8) uchwała Nr XLVII/1423/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2002 roku w sprawie: określenia zasad oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz Spółek, które korzystały z mienia lub zorganizowanej części mienia zlikwidowanych przedsiębiorstw komunalnych obejmujących nieruchomości po zakończeniu okresu obowiązywania umów zawartych w trybie ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.

9) uchwała Nr XLII/1508/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2005r w sprawie zasad gospodarowania garażami i pobierania opłat, za wyjątkiem § 6, który traci moc z dniem 31.12.2008 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 18 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem terminów określonych w § 4 ust. 1 i 2 oraz w § 12.

CIĄGI HANDLOWE MIASTA GDAŃSKA
Obowiązujące do 31 grudnia 2006 r.

I - GŁÓWNE CIĄGI HANDLOWE MIASTA GDAŃSKA

Gdańsk	od Dworca łącznie do ul. Podwale Grodzkie poprzez ul. Karmelicką; ul. Heweliusza do skrzyżowania z ul. Rajską; ul. Wielkie Młyny; ul. Pańska; ul. Węglarska; ul. Tkacka; Targ Węglowy od tunelu poprzez Złotą Bramę; ul. Długa; Długi Targ.
Wrzeszcz	Dworzec - ul. Klonowa; ul. Grunwaldzka od skrzyżowania z ul. Klonową do skrzyżowania z ul. Miszewskiego; ul. Do Studzienki; Dworzec - ul. Dmowskiego do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką następnie ul. Partyzantów do skrzyżowania z ul. Matki Polki.

II - ŚRÓDMIEJSKIE CIĄGI HANDLOWE MIASTA GDAŃSKA

Gdańsk	ul. Wały Jagiellońskie; Targ Drzewny; ul. Garncarska, ul. Elżbietańska; ul. Podwale Staromiejskie do skrzyżowania z ul. Igielnicą; ul. Podwale Grodzkie; ul. Piwna; ul. Mariacka; <u>od skrzyżowania łącznie z ul. Grobla I - III następujące ulice:</u> ul. Św. Ducha; ul. Szeroka; ul. Świętojańska; ul. Straganiarska; ul. Podbielańska; ul. Rajska; ul. Heweliusza do skrzyżowania z ul. Łagiewniki.
Wrzeszcz	ul. Miszewskiego do skrzyżowania z ul. J. Uphagena; ul. Waryńskiego do skrzyżowania z ul. Czarneckiego; ul. Grunwaldzka - lewa strona do przejścia dla pieszych przy ul. Klonowej do skrzyżowania z ul. Słowackiego; ul. Grunwaldzka - prawa strona do skrzyżowania z ul. Lendziona; ul. Jaśkowa Dolina od ul. Grunwaldzkiej do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza; ul. Sobótki od ul. Grunwaldzkiej do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza; ul. Do Studzienki od ul. Grunwaldzkiej do skrzyżowania z ul. J. Matejki; ul. Grunwaldzka od końca (głównego ciągu handlowego) prawa strona do skrzyżowania z ul. Bohaterów Getta Warszawskiego; lewa strona z ul. Uphagena, cały Plac Komorowskiego.

III - MIEJSKIE CIĄGI HANDLOWE MIASTA GDAŃSKA

Gdańsk	ul. Podmiejska od skrzyżowania z ul. Zamiejską do skrzyżowania z ul. Trakt św. Wojciecha; ul. Trakt św. Wojciecha od skrzyżowania z ul. Dworcową do Centrum Miasta; ul. Elbląska od skrzyżowania z ul. Sztutową do Centrum Miasta; ul. Kartuska od skrzyżowania z ul. Nowolipie do Centrum Miasta; ul. Nowe Ogrody; ul. Długie Ogrody; ul. Stągiewka; ul. Chmielna; ul. Podwale Przedmiejskie, ul. Okopowa, ul. 3 Maja, ul. Wały Piastowskie; Błędnik; ul. Garbary; ul. Chlebnicka. <u>od skrzyżowania z Groblą IV następujące ulice:</u> ul. Św. Ducha; ul. Świętojańska; ul. Szewska; ul. Straganiarska; ul. Podwale Staromiejskie; ul. Targ Rybny; ul. Tokarska; ul. Długie Pobrzeże; ul. Ogarna; ul. Żabi Kruk do skrzyżowania z ul. Kocurki; ul. Kocurki; ul. Św. Trójcy; ul. Kładki; ul. Rzeźnicka między ul. Podwale Przedmiejskie a ul. Kocurki; ul. Łagiewniki; ul. Wałowa; ul. Rybaki Dolne; ul. Olejarna; ul. Tartaczna; ul. Czopowa; ul. Grodzka; skrzyżowanie ulic: ul. Odrzańska, ul. Buczka, ul. Worcella, ul. Chałubińskiego; ul. Kurpińskiego; ul. Otwarta; ul. Beethovena; ul. Powstańców Warszawskich; ul. Nowolipie; ul. Schuberta; ul. Sobieskiego;
Wrzeszcz	ul. Jana z Kolna; ul. Aleja Zwycięstwa; ul. ul. Traugutta; ul. Do Studzienki; ul. Słowackiego do skrzyżowania z ul. Leśna Góra; ul. Kościuszki; ul. Gen. Hallera; ul. Mickiewicza; ul. Waryńskiego; ul. Danusi; ul. Wajdeloty; ul. Aldony; ul. Konrada Wallenroda; ul. Grażyny; ul. Nad Stawem; ul. Kilińskiego; ul. Gołębia; ul. Pestalozziego; ul. Fiszer; ul. Bohaterów Getta Warszawskiego; ul. Politechniczna; ul. Wassowskiego; ul. Sobótki; ul. Matejki; ul. Pniewskiego; ul. Sienkiewicza; ul. Jaśkowa Dolina do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza; ul. Partyzantów od skrzyżowania z ul. Matki Polki; do skrzyżowania z ul. Jesionową; ul. Gen. de Gaulle'a; ul. Grunwaldzka od skrzyżowania z ulicą Słowackiego; Aleja Wojska Polskiego; ul. Ks. Bernarda Sychty; ul. Chopina pomiędzy ul. Chrzanowskiego a Aleją Wojska Polskiego;
Nowy Port	ul. Marynarki Polskiej; ul. Gdańska do ul. Ignacego Krasickiego; ul. Oliwska do

Oliwa

skrzyżowania z ul. Rybołowców; ul. Rybołowców; ul. Wolności do skrzyżowania z ul. Marynarki Polskiej; ul. Ks. Góreckiego na odcinku między ul. Wolności i ul. Strajku Dokerów; ul. Gałczyńskiego; ul. Korzeniowskiego; ul. Dworska; ul. Chodkiewicza; ul. Zdrojowa.

ul. Wita Stwosza od skrzyżowania z ul. Bażyńskiego do Placu Inwalidów Wojennych włącznie; ul. Polanki od skrzyżowania z ul. Derdowskiego do targowiska włącznie; ul. Stary Rynek Oliwski; ul. Opata Jacka Rybińskiego; ul. Schopenhauera; ul. Ceynowy; ul. Majkowskiego; ul. Poczty Gdańskiej; ul. Hołdu Pruskiego; ul. Cystersów; ul. Czyżewskiego; ul. Pomorska; ul. Kapliczna; ul. Piastowska; ul. Jelitkowska; ul. Chłopska; ul. Dąbrowszczaków; ul. Krzywoustego; ul. Beniowskiego; ul. Śląska; ul. Czerwony Dwór; ul. Jagiellońska; ul. Obrońców Wybrzeża; ul. Kołobrzeska; ul. Czarny Dwór; Aleja Rzeczypospolitej; Aleja Legionów; Al. Jana Pawła II; ul. Żwirki i Wigury;

IV - POZOSTAŁE OBSZARY MIASTA GDAŃSKA NIE ZALICZONE DO:
GŁÓWNEGO CIĄGU HANDLOWEGO
ŚRÓDMIEJSKIEGO CIĄGU HANDLOWEGO
MIEJSKIEGO CIĄGU HANDLOWEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/1045/05
Rady Miasta Gdańska
z dnia 13.01. 2005 r.

**ZWALORYZOWANE STAWKI BAZOWE CZYNSZU NAJMU
OBOWIĄZUJĄCE OD 1 maja 2005 r. do 31.12.2005r (komasacja i uśrednienie)**

Lp.	BRANŻE	CIĄGI HANDLOWE			
		I	II	III	IV
I.	HANDEL				
1.	SKLEPY MONOPOŁOWE	18,00	15,10	11,10	8,60
2.	SKLEPY ZE SPRZEDAŻĄ ALKOHOLU DO 4,5% I PIWA				
3.	SKLEPY ZE SPRZEDAŻĄ ALKOHOLU POWYŻEJ 4,5%				
4.	SKLEPY Z ARTYKUŁAMI PRZEMYSŁOWYMI				
5.	SKLEPY Z ARTYKUŁAMI SPOŻYWCZYMI				
6.	APTEKI				
II.	GASTRONOMIA				
1.	RESTAURACJE , KAWIARNIE, MAŁA GASTRONOMIA	8,10	6,30	4,90	3,50
3.	BARY MLECZNE , STOŁÓWKI, JADŁODAJNIE	2,90	2,50	1,60	1,10
III.	USŁUGI I PRODUKCJA				
1.	WYPOŻYCZALNIE KASET VIDEO	14,20	12,10	8,20	5,70
2.	PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA				
3.	MAGAZYNY ZE SPRZEDAŻĄ				
4.	MAGAZYNY BEZ SPRZEDAŻY				
5.	PUNKTY SKUPU SUROWCÓW WTÓRNYCH				
IV.	ZAKŁADY RZEMIEŚLNICZE				
1.	ZAKŁADY RZEMIEŚLNICZE O DUŻEJ POWIERZCHNI	6,30	4,20	2,80	1,90
2.	RZEMIOSŁO ZANIKAJĄCE				
3.	USŁUGI BYTOWE				
V.	DZIAŁALNOŚĆ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ				
1.	BANKI, KANTORY, HAZARD	24,70	20,70	13,00	9,10
2.	BIURA				
3.	BIURA TURYSTYCZNE				
4.	OŚWIATA, KULTURA, ZDROWIE	4,40	3,80	2,50	1,80
5.	ORGANIZACJE SPOŁECZNE, POLITYCZNE, ZWIĄZKI, KONSULATY HONOROWE				

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/1045/05
Rady Miasta Gdańska
z dnia 13.01. 2005 r.

**ZWALORYZOWANE STAWKI BAZOWE CZYNSZU NAJMU
OBOWIĄZUJĄCE OD 1 stycznia 2006 r. do 31.12.2006 (waloryzacja)**

Lp.	BRANŻE	CIĄGI HANDLOWE			
		I	II	III	IV
I.	HANDEL				
1.	SKLEPY MONOPOŁOWE	29,70	24,90	18,30	14,30
2.	SKLEPY ZE SPRZEDAŻĄ ALKOHOLU DO 4,5% I PIWA				
3.	SKLEPY ZE SPRZEDAŻĄ ALKOHOLU POWYŻEJ 4,5%				
4.	SKLEPY Z ARTYKUŁAMI PRZEMYSŁOWYMI				
5.	SKLEPY Z ARTYKUŁAMI SPOŻYWCZYMI				
6.	APTEKI				
II.	GASTRONOMIA				
1.	RESTAURACJE , KAWIARNIE, MAŁA GASTRONOMIA	13,40	10,30	8,10	5,80
3.	BARY MLECZNE , STOŁÓWKI, JADŁODAJNIE	4,80	4,10	2,70	1,90
III.	USŁUGI I PRODUKCJA				
1.	WYPOŻYCZALNIE KASET VIDEO	23,50	20,00	13,60	9,40
2.	PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA				
3.	MAGAZYNY ZE SPRZEDAŻĄ				
4.	MAGAZYNY BEZ SPRZEDAŻY				
5.	PUNKTY SKUPU SUROWCÓW WTÓRNYCH				
IV.	ZAKŁADY RZEMIEŚNICZE				
1.	ZAKŁADY RZEMIEŚNICZE O DUŻEJ POWIERZCHNI	10,50	6,90	4,50	3,20
2.	RZEMIOSŁO ZANIKAJĄCE				
3.	USŁUGI BYTOWE				
V.	DZIAŁALNOŚĆ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ				
1.	BANKI, KANTORY, HAZARD	40,70	34,10	21,50	15,10
2.	BIURA				
3.	BIURA TURYSTYCZNE				
4.	OŚWIATA, KULTURA, ZDROWIE	7,20	6,20	4,10	2,90
5.	ORGANIZACJE SPOŁECZNE, POLITYCZNE, ZWIĄZKI, KONSULATY HONOROWE				

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY CZYNSZOWE

OBOWIAZUJĄCY OD 1 stycznia 2007 r.

1. Strefy obejmują zarówno wskazane ulice jako obustronne ciągi handlowe, jak również obszary i zawarte w nich ulice, których granice wyznaczają.
2. Ulica wymieniona jako granicach obszaru a wymieniona w innej strefie przynależy do strefy wyższej.
3. Wyznacza się następujące strefy czynszowe:

Strefa prestiżu: / *ulice* /

Główne i Stare Miasto

Ulice: Długa, Długi Targ

Strefa miejska: / *ulice i ulice w obszarach ograniczonych tymi ulicami* /

Pozostałe ulice w granicach administracyjnych Gminy Miasto Gdańsk nie wymienione w strefie prestiżu.

UZASADNIENIE

W związku z licznymi zmianami wprowadzonymi do Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe wystąpiła konieczność sporządzenia tekstu jednolitego.

Wnioskodawca

Opinia Radcy Prawnego

KRP-III-0721-115/2018
nr
projekt
uzgodniono
dnia 12.06.2018
Radca Prawny

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Danuta Janczarek
Sekretarz Miasta Gdańska

Sporządziła: Barbara Wesołowska (podpis)	Zaakceptowała: Mirella Doszczak (podpis)	Uzgodniono: Piotr Kryszewski (podpis)	Zatwierdził: Piotr Grzelak (podpis)
--	---	--	--