

529
ZARZĄDZENIE NR...../2016
PREZYDENTA MIASTA
BYDGOSZCZY
z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie Programu „Lokal na start”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) w zw. z § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XXXVII/749/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego wydzierżawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 12), zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadza się do stosowania przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, zwaną dalej wynajmującym, *Program „Lokal na start”*, określający zasady bezprzetargowego wydzierżawiania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta Bydgoszczy, zgodnie z treścią kolejnych postanowień niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wydzierżawiający może zakwalifikować lokal do dzierżawy w ramach Programu „Lokal na start”, zwanego dalej Programem, spośród tych lokali, które nie znalazły dzierżawców mimo przynajmniej dwukrotnego ich zaoferowania do dzierżawy w postępowaniu przetargowym, z których w przynajmniej jednym postępowaniu nie określono czynszu minimalnego.

§ 3. Wydzierżawiający ogłasza ofertę dzierżawy lokalu w ramach Programu na swojej stronie internetowej. W ogłoszeniu określa się termin składania wniosków o dzierżawę lokalu, który nie może być krótszy niż 21 dni. Ogłoszenie to może być dokonane w ramach lub jednocześnie z podaniem do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do dzierżawy stosownie do wymogów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. 1. Wnioski o dzierżawę lokalu w ramach Programu mogą zostać złożone w okresie korzystania przez dzierżawcę z uprawnienia przewidzianego w art. 18a ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 963 ze zm.).

2. Bonifikata opisana w ust. 1 jest stosowana wyłącznie w okresie korzystania z wyżej opisanego uprawnienia.

§ 5. Zasady ustalania czynszu dzierżawnego oraz bonifikaty:

- 1) w okresie obowiązywania umowy wynosić będzie 10,00 zł/m² powierzchni lokalu,
- 2) wynajmujący udzieli najemcy w okresie 24 miesięcy liczonych od chwili rozpoczęcia działalności gospodarczej bonifikaty w wysokości czynszu w kwocie 9,00 zł/m² powierzchni lokalu, czynsz po zastosowaniu bonifikaty wynosi 1 zł,
- 3) po przekroczeniu 24 miesiąca liczonego od chwili rozpoczęcia działalności gospodarczej prawo do bonifikaty wygasa i czynsz dzierżawny lokalu wynosi 10,00 zł/m² powierzchni lokalu.

§ 6. W przypadku złożenia kilku wniosków o dzierżawę tego samego lokalu, wydzierżawiający zawiera umowę dzierżawy lokalu z wnioskodawcą, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego. W takim przypadku bonifikata, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2 wynosi 90%. Postanowienia § 5 ust. 2 pkt 3 stosuje się odpowiednio.

§ 7. Wydzierżawiający zawiera w ramach Programu z dzierżawcą umowę dzierżawy lokalu na czas oznaczony, na trzy lata.

§ 8. 1. Z ważnych powodów umowa dzierżawy może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przed upływem terminu na jaki została zawarta.

2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i jego bieg rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Dla skutecznego złożenia oświadczenia, konieczne jest zachowanie formy pisemnej.

3. Za ważne powody, strony umowy uważają całkowite zakończenie prowadzenia działalności gospodarczej przez dzierżawcę.

§ 9. 1. Dzierżawca w okresie korzystania z bonifikaty nie może udostępniać w jakiejkolwiek formie lokalu objętego umową innym osobom, a także przenieść prawa do korzystania z lokalu na inną osobę, w tym członka rodziny własnej lub współmałżonka.

2. W całym okresie obowiązywania umowy dzierżawca nie może:

- 1) zmieniać przeznaczenia lokalu,
- 2) dokonywać bez zgody trwałych zmian w lokalu.

3. W przypadku gdyby umowa dzierżawy została z ważnych powodów wypowiedziana przez dzierżawcę ze skutkiem na dzień przypadający po upływie pierwszego roku jej obowiązywania, ale przed upływem okresu trzech lat jej obowiązywania, postaje obowiązek zapłaty bonifikaty udzielonej w trybie § 4 ust. 2 pkt 3 lub § 5.

§ 10. 1. Postanowienia niniejszego zarządzenia nie ograniczają możliwości wydzierżawiania przez wydzierżawiającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących, lokali, które nie zostaną zakwalifikowane do Programu, bądź które zostaną wyłączone z Programu.

2. Lokal użytkowy, który został objęty Programem, po wygaśnięciu umowy dzierżawy na zasadach przewidzianych w Programie jest oferowany w postępowaniu przetargowym. Ponowne włączenie lokalu do Programu może nastąpić po dwukrotnym bezskutecznym zaoferowaniu lokalu w trybie przetargowym.

§ 11. Zarządzenie podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Bydgoszczy.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Bydgoszczy

Rafał Bruski

DYREKTOR BIURA

Michał Sztybel

(2)

21.X.16

SEKRETAŃ MIASTA

Edward Dobrowolski

Opinion...
komunikat...

27.10.2016

RADCA PRAWNY

Przedstawiciel...

Uzasadnienie

Program „Lokal na start” jest adresowany przede wszystkim do osób rozpoczynających działalność gospodarczą. Dzięki programowi „Lokal na start” początkujący przedsiębiorcy otrzymają wsparcie w postaci udostępnienia lokali za symboliczną kwotę – 1 zł za metr kwadratowy powierzchni lokalu przez pierwsze 2 lata od momentu rozpoczęcia działalności gospodarczej. Tym samym spowoduje to oszczędności, które będą mogły być przeznaczone na inne aspekty rozwoju firmy.

Program „Lokal na start” może korzystnie wpłynąć na wizerunek miasta – zagospodarowane zostaną pustostany, a prowadzenie działalności biznesowej w dotychczas nieużytkowanych miejscach może wpłynąć na ożywienie danego obszaru miasta. To także oszczędności – Administracja Domów Miejskich musi utrzymywać lokale, na wynajęcie których nie ma chętnych. Symboliczna opłata za wynajem zachęci do zagospodarowania tych właśnie miejsc przez firmy.

Program „Lokal na start” może także wpłynąć na wzrost liczby firm otwieranych w Bydgoszczy, co z kolei oddziałuje na dalszy rozwój gospodarczy miasta.

Umowy na dzierżawę lokalu będą podpisywane na czas określony, maksymalnie na 3 lata z możliwością miesięcznego wypowiedzenia umowy. Zgodnie z umową, czynsz wynosić będzie 10 zł za metr kwadratowy powierzchni lokalu. Z tym, że przez pierwsze 24 miesiące od rozpoczęcia działalności gospodarczej, wynajmujący otrzyma bonifikatę w kwocie 9 zł/metr kwadr. Po wspomnianej zniżce, czynsz wynosić będzie symboliczną złotówkę. Po dwóch latach od rozpoczęcia działalności, prawo do bonifikaty wygasa, a czynsz wynosić będzie 10 zł/metr kwadr.

W przypadku, gdy wynajmem lokalu zainteresowanych będzie więcej chętnych, umowa dzierżawy zostanie zawarta z tym, który zaproponuje najwyższą cenę. Wówczas bonifikata wynosić będzie 90 proc. zaoferowanego przez najemcę czynszu.

Programem mają zostać objęte lokale, na które dwukrotnie w ramach przetargu nie znalazł się chętny najemca.

DYREKTOR BIURA

Michał Sztybel
(2)