

ZARZĄDZENIE Nr 6535 /VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 lutego 2021 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4039), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/1123/20 Rady Miejskiej w Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 233)

zarządzam, co następuje:

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

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

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

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

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

- 1) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji) kwalifikuje się lokale użytkowe o powierzchni do 200 m² z wyłączeniem lokali użytkowych:
 - a) położonych w strefie „0”,
 - b) znajdujących się na parterach budynków frontowych w strefie „I” i „II”,
 - c) znajdujących się w budynkach zrewitalizowanych lub po remoncie kapitalnym bez względu na położenie w budynku i strefę, chyba że lokal przeznaczony jest na działalność twórczą w dziedzinie kultury i sztuki;
- 2) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) kwalifikuje się lokale użytkowe:
 - a) o powierzchni większej niż 200 m²,
 - b) położone w strefie „0” oraz na parterach budynków frontowych w strefie „I” i „II”,
 - c) znajdujące się w budynkach zrewitalizowanych lub po remoncie kapitalnym bez względu na położenie w budynku i strefę,
 - d) niewynajęte w publicznym przetargu ustnym, z wyłączeniem lokali przeznaczonych na działalność twórczą w dziedzinie kultury i sztuki;
- 3) do wynajmu w trybie bezprzetargowym kwalifikuje się lokale użytkowe niewynajęte w przetargach, z wyłączeniem lokali użytkowych położonych:
 - a) w strefie „0”;
 - b) w budynkach zrewitalizowanych lub po remoncie kapitalnym, przed upływem 10 lat od daty zakończeniu remontu, bez względu na położenie w budynku i strefę;

- 4) w trybie bezprzetargowym wynajmowane mogą być lokale użytkowe usytuowane w strefie „0” fundacjom i stowarzyszeniom na prowadzenie działalności w zakresie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi;
- 5) ponadto w trybie bezprzetargowym wynajmowane są także lokale użytkowe na siedziby partii politycznych oraz lokale użytkowe (z wyłączeniem lokali użytkowych usytuowanych na parterach budynków frontowych mających wejście i witrynę na ulicę oraz lokali przeznaczonych na działalność gastronomiczną) na:
 - a) działalność statutową, z wyłączeniem działalności gospodarczej, związków zawodowych, samorządów zawodowych, organizacji prowadzących działalność społecznie użyteczną, stowarzyszeń, fundacji i innych dobrowolnych zrzeszeń oraz posłom, senatorom, konsulom na siedziby ich biur, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - b) potrzeby własne organów i jednostek organizacyjnych administracji państwowej i samorządowej, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - c) szkoły międzynarodowe prowadzone przez podmioty, w przypadku gdy ich działalność ma istotne znaczenie dla Miasta Łodzi, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi oraz Komisji Edukacji Rady Miejskiej w Łodzi i wskazaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi,
 - d) działalność statutową, w tym gospodarczą organizacji pozarządowych prowadzących działalność pożytku publicznego, o ile cały zysk z tej działalności przeznaczony jest na realizację zadań określonych w politykach Miasta Łodzi przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, a deklarowana część wynajmowanego lokalu użytkowego wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, nie przekracza 35% powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 6) w trybie bezprzetargowym wynajmowane są także lokale użytkowe, o których mowa w § 6 ust. 13 uchwały, na rzecz ich byłych najemców, którzy złożyli wynajmującemu w dniu zdania lokalu użytkowego oświadczenie o chęci skorzystania z prawa do ich wynajęcia oraz nie są dłużnikami Miasta Łodzi; przedmiotem najmu może być lokal użytkowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przy czym dopuszcza się, aby jego powierzchnia była większa bądź mniejsza o 30%, gdy zmiana jej jest wynikiem przeprowadzonego remontu budynku;
- 7) w trybie bezprzetargowym, za zgodą Prezydenta Miasta Łodzi, wynajmowane są także lokale użytkowe na rzecz ich byłych najemców, o ile nie posiadają zobowiązań wobec Miasta Łodzi, którym umowy zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi, sprzedaż nieruchomości, przeznaczenie budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego albo przeznaczenie lokalu użytkowego na potrzeby Miasta Łodzi; stawka czynszu pozostaje w wysokości dotychczas obowiązującej.

§ 4. 1. Wynajem lokalu użytkowego w trybie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 5 lit. d odbywa się na wniosek organizacji pozarządowej, złożony w kancelarii wynajmującego, który dotyczy lokalu użytkowego umieszczonego w wykazach lokali użytkowych będących ofertą w przetargach wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 1-2 oraz w trybie bezprzetargowym wymienionym w § 3 ust. 2 pkt 3.

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

- 1) wskazanie lokalu użytkowego;

- 2) oświadczenie o prowadzeniu działalności pożytku publicznego, ze wskazaniem jakie zadanie określone w politykach Miasta Łodzi przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, będzie realizowane przez wnioskodawcę w wynajętym lokalu;
- 3) oświadczenie o planowanym wykonywaniu działalności gospodarczej w wynajętym lokalu użytkowym na powierzchni mniejszej niż 35% powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) oświadczenie wszystkich osób reprezentujących dany podmiot o braku zobowiązań finansowych na rzecz Miasta Łodzi oraz spółek miejskich;
- 5) oświadczenie o zdolności pokrycia kosztów utrzymania wynajętego lokalu użytkowego, z informacją o przyszłych źródłach finansowania organizacji.

3. Wniosek złożony w sposób prawidłowy pod względem formalnym wynajmujący przekazuje do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

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

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

6. Zobowiązuje się wynajmującego do przeprowadzania corocznie, w pierwszym kwartale danego roku, kontroli wykorzystywania przez najemcę lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 i przekazywania do końca pierwszego kwartału danego roku wyników kontroli do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi oraz, w przypadku odnotowania nieprawidłowości, do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi, właściwej ze względu na zakres działalności danej organizacji pozarządowej.

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

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

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

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

4. Wynajem lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 (z wyłączeniem lokali użytkowych usytuowanych na parterze w budynkach frontowych), na prowadzenie przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wydziału Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi. Prawo do ubiegania się o lokal przysługuje twórcom:

- 1) będącym absolwentami szkół artystycznych;

- 2) będącym członkami związków i stowarzyszeń twórczych;
- 3) nieprofesjonalnym, rekomendowanym przez środowiska twórcze.

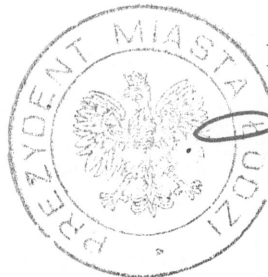
§ 7. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane w trybach przetargowych osobom, które w wyniku przetargu nabędą w całości lub w części wierzytelność Miasta Łodzi z tytułu najmu poprzedniego najemcy.

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

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Lokali Miejskich.

§ 10. Traci moc zarządzenie Nr 5017/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu, zmienione zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 6400/VII/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., Nr 6596/VII/17 z dnia 28 lipca 2017 r., Nr 2952/VIII/19 z dnia 24 grudnia 2019 r., Nr 4622/VIII/20 z dnia 20 lipca 2020 r. i Nr 6315/VIII/21 z dnia 26 stycznia 2021 r.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA