

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy wynajem lokali dla przedsiębiorców i ustalenia zasad kształtowania czynszu

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2019 r. poz. 506 i 1309) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.¹⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów najmu lokali i kształtowania czynszu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) przedsiębiorcach – należy przez to rozumieć osobę fizyczną (w tym również wspólników spółki cywilnej), prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, prowadzącą działalność gospodarczą i posiadającą siedzibę albo stałe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej w granicach administracyjnych Gminy Miasta Tarnowa;
- 2) lokalu/lokalach – należy przez to rozumieć lokal użytkowy wchodzący w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasta Tarnowa, który nie został wynajęty lub wdzierżawiony pomimo przynajmniej dwukrotnego przeprowadzenia postępowania przetargowego;
- 3) kosztach utrzymania lokalu – należy przez to rozumieć koszty, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty:
 - a) konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów, a także przeglądów technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;
 - b) zarządzania nieruchomością, w tym całodobowych dyżurów na wypadek awarii;
 - c) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni;
 - d) ubezpieczenia nieruchomości;
 - e) utrzymania czystości na terenie danej nieruchomości.

§ 3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania z przedsiębiorcami umów najmu lokali zawieranych na okres do 5 lat.

§ 4. 1. Wysokość stawek czynszu najmu lokalu ustala się według stawek osiągniętych w obrocie rynkowym, na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1, mogą być obniżane maksymalnie o 90%, w okresie 24 miesięcy, liczonych od dnia zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Czynsz po zastosowaniu obniżki nie może być niższy niż koszty utrzymania lokalu.

4. Po upływie 24 miesięcy, liczonych od dnia zawarcia umowy najmu lokalu z zastosowaniem obniżki czynszu, o której mowa w ust. 2, prawo do obniżki wygasa i czynsz najmu lokalu będzie wynosił 100% czynszu, o którym mowa w ust. 1.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309)

§ 5. 1. Obniżenie wysokości czynszu udzielane na podstawie niniejszej uchwały, stanowi pomoc de minimis, którą można uzyskać po spełnieniu warunków wynikających z ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362 z późn. zm.²⁾) i z rozporządzenia Komisji Europejskiej Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352/1 z dnia 24 grudnia 2013 r.).

2. Wartością udzielanej, na podstawie niniejszej uchwały, pomocy de minimis, będzie różnica pomiędzy stawkami osiąganymi w obrocie rynkowym, ustalonymi na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego, a stawkami obniżonymi, wyliczonymi za cały okres, w którym przysługiwała obniżka.

§ 6. 1. W celu skorzystania z obniżenia czynszu, przedsiębiorca zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą na wynajem danego lokalu:

- 1) informacji przedstawianej przy ubieganiu się o pomoc de minimis na formularzu ustalonym przez rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.³⁾);
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, w tym de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie przedsiębiorca otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, lub oświadczenia o wielkości pomocy de minimis, w tym de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

2. Przedsiębiorca, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informację w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest obniżenie stawki czynszu bądź udzielenie pomocy de minimis:

- 1) traci prawo do obniżenia stawki czynszu i udzielonej pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał z obniżki;
- 2) zobowiązany zostanie do zapłaty kwoty równej wartości pomocy de minimis wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie liczonymi od umownych terminów płatności poszczególnych należności czynszowych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tarnowie

Jakub Kwaśny

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 730 i 1063

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 poz.276 i z 2014 r. poz. 1543