

Uzasadnienie

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

Niniejszy projekt ma na celu ożywienie m. in. Centrum Tarnowa, poprzez działania aktywizujące przedsiębiorców na bazie lokali użytkowych, pozostających w zasobie Gminy Miasta Tarnowa zarządzanym przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie (MZB Sp. z o.o.).

Z uwagi na małą aktywność wykazywaną przez przedsiębiorców, w zakresie przystępowania do przetargów na lokale użytkowe, ogłaszanych cyklicznie przez MZB Sp. z o.o., niektóre nieruchomości pozostają przez długi czas niezagospodarowane.

Działając na rzecz ożywienia między innymi tzw. Centrum Tarnowa, które poza niepodważalnymi walorami historycznymi posiada również potencjał gospodarczy, przystąpiono do opracowania specjalnego Programu pn. **„Śródmieście dla Biznesu”**. Program będzie adresowany do osób prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowaną na terenie miasta Tarnowa. Swoim zakresem obejmował będzie obszary, dla których zmniejszony popyt na wynajmowane lokale użytkowe - zagrożone wykluczeniem na terenie całego miasta. Wdrożenie Programu, pozwoli na zagospodarowanie - wynajęcie lokali, pozostających w zasobie komunalnym, które pomimo ponawianych prób nie zostały wynajęte. Zaletą wdrożenia Programu, będzie działanie pro-przedsiębiorcze, które z jednej strony pozwoli na wsparcie w postaci udostępnienia lokali za symboliczną kwotę z bonifikatą do 90% rynkowego czynszu, przez pierwsze 2 lata, a z drugiej da szansę na ożywienie części Tarnowa.

Program „Śródmieście dla Biznesu” pozwoli na zagospodarowanie „pustostanów” oraz zwiększy pulę atrakcyjnych miejsc dla prowadzenia biznesu. Jest to istotne z punktu widzenia mikro i małych przedsiębiorstw, szczególnie Startupów.

Program pozwoli również na swoistą rewitalizację przestrzeni, nie tylko w sferze estetyki, ale również zmiany funkcji dotychczas nie zagospodarowanych miejsc. Ma to także znaczenie w kontekście bezpieczeństwa oraz przyciągnięcia większej liczby mieszkańców i turystów do dotychczas rzadko odwiedzanych rejonów. Zaproponowana w Uchwale preferencyjna opłata za wynajem może zachęcić do zagospodarowania „trudnych do wynajęcia” lokali.

Umowy na najem lokalu będą podpisywane na czas określony, maksymalnie na 5 lat z możliwością miesięcznego wypowiedzenia umowy bądź przedłużenia na dalszy okres. Zgodnie z zawartą umową, faktyczna odpłatność za najem lokalu będzie minimalna przez pierwsze dwa lata. Po dwóch latach od rozpoczęcia działalności, prawo do bonifikaty wygasa, a czynsz wynosić będzie 100% czynszu rynkowego. Jest to rodzaj inkubacji działalności gospodarczej w tej części miasta. Programem „Śródmieście dla Biznesu” zostaną objęte lokale, na które dwukrotnie w ramach przetargu nie znalazł się najemca.

Wsparcie udzielane przedsiębiorcom na zasadach określonych w niniejszej uchwale, stanowić będzie pomoc de minimis, wynikającą z Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352/1 z dnia 24 grudnia 2013 r.).

W celu wprowadzenia w życie Programu „Śródmieście dla Biznesu” niezbędnym jest przyjęcie przez Radę Miejską przedłożonego projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy wynajem lokali dla przedsiębiorców i ustalenia zasad kształtowania czynszu.