

OBWIESZCZENIE NR 25/20
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr 414/12 Rady Miasta Torunia z 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2015 r. poz. 1102), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 281/19 Rady Miasta Torunia z 21 listopada 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2019 r. poz. 6358).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 3 uchwały nr 281/19 Rady Miasta Torunia z 21 listopada 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, który stanowi:

„§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.”;

- 2) § 4 uchwały nr 281/19 Rady Miasta Torunia z 21 listopada 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruni, który stanowi:

„§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia



Marcin Czyżniewski

**UCHWAŁA NR 414/12
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 25 października 2012 r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń;
- 2) Zakładzie - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu;
- 3)²⁾ organizacji - należy przez to rozumieć organizację w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688 i poz. 1570), która całość dochodów ze swojej działalności przeznacza na realizację celów statutowych oraz nie przeznacza zysku do podziału między swoich udziałowców, akcjonariuszy i pracowników, przy czym w przypadku spółdzielni socjalnych warunek ten uznaje się za spełniony również, gdy całość dochodów z działalności jest dzielona i przeznaczana na dalszą działalność w sposób określony w statucie;
- 4) osobie bliskiej najemcy - należy przez to rozumieć współmałżonka, pełnoletnie dzieci, rodziców;
- 5)³⁾ minimalnej stawce czynszu - należy przez to rozumieć odpowiednio minimalną stawkę czynszu netto ustaloną w trybie określonym w § 6 ust. 1 uchwały;
- 6) jednostce – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy;
- 7)⁴⁾ Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Torunia;
- 8)⁵⁾ seniorze – należy przez to rozumieć osobę, która ukończyła 65 rok życia.

§ 3. 1. Lokale użytkowe, garaże, powierzchnie pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części, wynajmowane są w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 i § 7.

2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

3. W uzasadnionych przypadkach przetarg przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.

4. Wywoławcza stawka czynszu w przetargu nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu ustalona w trybie określonym w § 6.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 oraz poz. 1815.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 ppkt a uchwały nr 281/19 Rady Miasta Torunia z 21 listopada 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2019 r. poz. 6358), która weszła w życie z dniem 14 grudnia 2019 r.

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

⁴⁾ Dodany przez § 2 pkt 1 ppkt b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁵⁾ Dodany przez § 2 pkt 1 ppkt b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

5. Lokale użytkowe oraz nieruchomości lub ich części, przekazywane po wygaśnięciu trwałego zarządu do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przez gminne jednostki oświatowe, mogą być wynajmowane dotychczasowym najemcom na zasadach wynikających z dotychczasowych umów najmu lub dzierżawy.

§ 4. 1. ⁶⁾ Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty lub został unieważniony niezwłocznie przeprowadza się drugi przetarg.

2. Wywoławcza stawka czynszu w drugim przetargu może być obniżona nie więcej niż o 20% w stosunku do zastosowanej w pierwszym przetargu.

§ 5. 1. ⁷⁾ Jeżeli drugi przetarg nie został rozstrzygnięty lub został unieważniony niezwłocznie przeprowadza się nabór ofert.

2. Umowa najmu lokalu użytkowego zawierana jest z osobą fizyczną lub prawną, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu.

§ 6. 1. ⁸⁾ Prezydent⁹⁾ ustala minimalne stawki czynszu dla lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku na okres kolejnych 12 miesięcy.

2. W trakcie trwania umowy najmu stawki czynszu ustalone w wyniku przetargów lub w drodze negocjacji podlegają podwyższeniu o wskaźnik ustalony przez Prezydenta¹⁰⁾ zgodnie z ust. 1.

3. ¹¹⁾ Minimalne stawki czynszu ustalane są odrębnie dla stref Miasta Torunia określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 7. 1. Lokal użytkowy może być wynajęty w drodze bezprzetargowej:

- 1) organizacji;
- 2) osobie bliskiej najemcy, która wstąpi w stosunek najmu obok lub w miejsce dotychczasowego najemcy;
- 3) osobie, która zwróci dotychczasowemu najemcy lub byłemu najemcy równowartość nakładów, które poniósł w uzgodnieniu z Zakładem na przedmiot najmu lub spłaci w całości zaległy czynsz wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego;
- 4) byłemu najemcy, który po rozwiązaniu umowy, a przed wydaniem lokalu Gminie, spłaci w całości zaległy czynsz wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego;
- 5) na okres trwający łącznie nie dłużej niż 31 dni;
- 6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, innych niż wymienione w § 7 ust. 1 pkt. 1-5, po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej komisji Rady Miasta Torunia.

2. W przypadku najmu lokalu użytkowego, w okolicznościach o których mowa w ust. 1 pkt 6, stosuje się stawkę czynszu nie niższą niż minimalną ustaloną w trybie § 6 ust. 1, zaś w przypadkach o których mowa ust. 1 pkt 3 i 4 stosuje się stawkę czynszu nie niższą niż dotychczasowa.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 wysokość czynszu ustalana będzie na podstawie negocjacji, jednakże ustalona w ten sposób stawka czynszu nie może być mniejsza niż stawka za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona w trybie § 6 ust. 1.

4. W przypadku wynajmowania lokalu użytkowego organizacjom lub jednostkom stosuje się minimalne stawki czynszu ustalone zgodnie z § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8.

5. Części nieruchomości przylegające bezpośrednio do lokali użytkowych, garaży lub budynków administrowanych przez Zakład mogą być wynajmowane w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na:

- 1) ogródki przydomowe;
- 2) ogródki letnie związane z lokalami użytkowymi;
- 3) wiaty;

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

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 4) bankomaty;
- 5) mlekomaty;
- 6) kontenery;
- 7) tereny do krótkotrwałego użytkowania;
- 8) reklamy wolnostojące lub zakładane na elewacjach lub ogrodzeniach.

6. Nabywcy garażu przenośnego może być wynajęty w trybie bezprzetargowym grunt, na którym garaż jest posadowiony – z zachowaniem dotychczasowej lokalizacji, według aktualnie obowiązujących stawek wynikających z odrębnych uregulowań.

§ 8. ¹²⁾ 1. Z zastrzeżeniem ust. 4 stawki czynszu za lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność określona w punktach 1-3 wynajmowane organizacjom lub jednostkom mogą być obniżone, nie więcej jednak niż:

- 1) o 70% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
 - b) działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, seniorów,
 - c) przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym;
- 2) o 50% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) nauki, edukacji, oświaty i wychowania,
 - b) ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
 - c) upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
 - d) działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży;
 - e) ochrony i promocji zdrowia,
 - f) bezpieczeństwa;
- 3) o 30% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy i przedsiębiorczości;
 - b) działalności wspomagającej rozwój grup społecznych i zawodowych,
 - c) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych, promocji i rozwoju wolontariatu.

2. Obniżoną stawkę czynszu dla organizacji ustala się na okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Kolejne obniżki stawki czynszu dla organizacji stosuje się na wniosek najemcy na następne okresy dwunastomiesięczne, jeżeli organizacja złoży oświadczenie, że nadal prowadzi działalność, o której mowa w ust. 1.

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent¹³⁾ może podjąć decyzję o zastosowaniu dla organizacji lub jednostki:

- 1) obniżonej stawki czynszu także w przypadku wykonywania innych zadań niż określone w ust. 1;
- 2) większej obniżki stawek czynszu niż określona w ust. 1.

5. Obniżki stawek czynszu dla jednostek obowiązują przez cały okres najmu lokalu z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Obniżony czynsz z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 2 nie może być niższy od:

- 1) sumy kosztów eksploatacyjnych i remontowych obciążających Zakład;
- 2) sumy zaliczek na koszty eksploatacyjne i fundusz remontowy obciążające Zakład, w przypadku lokali znajdujących się w budynkach, gdzie istnieją wspólnoty mieszkaniowe.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

§ 8a. 1. Stawki czynszu za lokale użytkowe położone na obszarze Zespołu Staromiejskiego miasta Torunia, tj. obszarze ograniczonym ulicami: Bulwar Filadelfijski, al. św. Jana Pawła II, Wały gen. Sikorskiego, Szumana, Wola Zamkowa, wynajmowane przez mikroprzedsiębiorstwa na prowadzenie działalności gospodarczej w branży wskazanej w załączniku nr 2 do uchwały, mogą być obniżone na wniosek najemcy, nie więcej jednak niż o 30%.

2. Obniżona stawka czynszu obowiązuje przez okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych, pod warunkiem, że przedsiębiorca w tym okresie, nie zmieni przedmiotu działalności na inny, który nie uprawnia do obniżki zgodnie z ust. 1.

3. Kolejne obniżki stawki stosuje się na wniosek najemcy przez następne okresy dwunastomiesięczne, jeżeli przedsiębiorca złoży oświadczenie, o dalszym prowadzeniu działalności w branży wskazanej w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 9. Prezydent¹⁴⁾ może odstąpić od stosowania zasad określonych w § 6, § 7 ust. 2 i § 8, w przypadku lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia przedszkoli i szkół niepublicznych.

§ 10. Obniżki stawek czynszu ustalone przez Prezydenta¹⁵⁾ na podstawie § 2 ust. 2 uchwały nr 150/95 Rady Miejskiej Torunia z dnia 27 kwietnia 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miasta Toruń obowiązują do dnia upływu terminu na jaki zostały przyznane.

§ 11. Prezydent¹⁶⁾ składa Radzie Miasta Torunia w terminie do 31 marca każdego roku, informację z realizacji § 8 i § 8a uchwały w roku poprzednim.

§ 12. Traci moc uchwała nr 1023/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych oraz garaży murowanych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

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

Podział Miasta Torunia na strefy dla określenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych:

- 1) strefa I - obszar ograniczony ulicami: Bulwar Filadelfijski, al. św. Jana Pawła II, Wały gen. Sikorskiego 27/29, Szumana, Warszawska oraz ul. Fałata, ul. Mickiewicza i nieruchomości położone przy ul. Gagarina 152 i ul. Gagarina 212/216;
- 2) strefa II - pozostały obszar miasta nie zaliczony do strefy I.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

LISTA BRANŻ CHRONIONYCH, ZANIKAJĄCYCH I PREFEROWANYCH

- 1) szewstwo naprawkowe;
- 2) obuwnictwo miarowe;
- 3) wytwarzanie i naprawa obuwia ortopedycznego;
- 4) krawiectwo naprawkowe;
- 5) krawiectwo miarowe;
- 6) modniarstwo, czapnictwo, kapelusznictwo;
- 7) gorseciarstwo na miarę;
- 8) naprawa sprzętu AGD i RTV;
- 9) ślusarstwo;
- 10) stolarstwo;
- 11) tapicerstwo;
- 12) kaflarstwo;
- 13) zduństwo;
- 14) garncarstwo;
- 15) witrażownictwo;
- 16) organmistrzostwo;
- 17) naprawa i konserwacja wag;
- 18) zegarmistrzostwo;
- 19) kowalstwo artystyczne;
- 20) odlewnictwo artystyczne;
- 21) rymarstwo;
- 22) złotnictwo artystyczne;
- 23) introligatorstwo;
- 24) kuśnierstwo;
- 25) szklarstwo;
- 26) sztukatorstwo;
- 27) grawerstwo /w kamieniu i metalu;
- 28) brązownictwo i pozłotnictwo;
- 29) kaletnictwo;
- 30) wyprawa skór futerkowych;
- 31) tokarstwo w drewnie;
- 32) rzeźba w drewnie;
- 33) usługi fotograficzne;
- 34) lutnictwo;
- 35) antykwariaty;

- 36) księgarnie;
- 37) magiel;
- 38) renowacja zabytkowych przedmiotów;
- 39) filatelistyka;
- 40) działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki sklasyfikowana w sekcji J w dziale 62 wg PKD (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24.12.2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności).