



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Bezprzetargowy najem lokali użytkowych.

OGÓLNY OPIS:

Lokale mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym:

- 1) osobom fizycznym i prawnym na cele prowadzonej przez nich niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, naukowej, badawczo-rozwojowej, sportowej lub turystycznej;
- 2) na cele działalności gospodarczej związanej z realizacją zadań własnych lub zleconych gminy, pomimo komercyjnego celu prowadzenia takiej działalności;
- 3) na niezarobkową działalność okolicznościową inicjowaną na rzecz społeczności Miasta Gorzowa Wlkp.
- 4) jako lokal zamienny w sytuacjach związanych z ważnymi dla Miasta przedsięwzięciami oraz realizacją potrzeb lokalowych Miasta.
- 5) organizacjom pożytku publicznego;
- 6) na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego przez organizacje pozarządowe w sferze zadań publicznych;
- 7) organizacjom społecznym, politycznym, narodowościowym i związkom zawodowym - na cele statutowe;
- 8) parlamentarzystom – w związku z pełnieniem funkcji posła lub senatora – na czas pełnienia funkcji;
- 9) osobom rozpoczynającym po raz pierwszy działalność gospodarczą lub rozpoczynającym ponownie działalność gospodarczą, jeżeli nie prowadziły jej przez okres ostatnich 3 lat;
- 10) osobom korzystającym z pomocy finansowej Urzędu Pracy na rozpoczęcie działalności gospodarczej;
- 11) po zgonie najemcy – osobie bliskiej, o której mowa w art.4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pod pojęciem działalności niezarobkowej należy rozumieć prowadzenie przez najemcę działalności innej niż gospodarcza lub działalności gospodarczej, o ile wszystkie dochody z niej osiągnięte przez najemcę przeznacza na swoją działalność statutową.

Wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym na działalność wymienioną w pkt.1 może następować tylko na rzecz podmiotów, które prowadzą tę działalność co najmniej od roku – licząc od dnia wpisania takiej działalności do Krajowego Rejestru Sądowego lub właściwego rejestru.

Bezprzetargowy tryb najmu lokali nie ma zastosowania do osób, które:

- 1) zajmują lokal gminny bez tytułu prawnego - z wyjątkiem osoby bliskiej obiegającej się o najem lokalu po zgonie najemcy;
- 2) zalegają z zapłatą wobec Miasta i jednostek organizacyjnych Miasta należności z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub opłat za korzystanie z nieruchomości Miasta.

WYMAGANE DOKUMENTY:

Wniosek podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji. Wnioskodawca obowiązany jest załączyć do wniosku:

- 1) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności;
- 2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania;
- 3) oświadczenie że nie zalega z zapłatą podatków, opłat lokalnych, czynszów i innych należności na rzecz Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
- 4) oświadczenie że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
- 5) informację o planowanym sposobie wykorzystania lokalu;
- 6) oświadczenie o prowadzeniu działalności niezarobkowej;
- 7) dokumenty potwierdzające jego działalność merytoryczną.

Dokumenty i oświadczenia określone w pkt 6 i 7 dotyczą podmiotów ubiegających się o najem lokalu na działalność niezarobkową.

Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu zobowiązana jest przed dniem jej zawarcia:

- 1) dostarczyć wynajmującemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności, a w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki;

- 2) dostarczyć wynajmującemu oświadczenie, że nie pozostaje w zwłoce z zapłatą należności wobec Miasta Gorzowa Wlkp. i jego jednostek organizacyjnych z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub opłat za korzystanie z nieruchomości;
- 3) ustanowić na swój koszt i dostarczyć wynajmującemu zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę:
 - a) w postaci poręczzonego weksla lub kaucji (niepodlegającej waloryzacji i oprocentowaniu), na kwotę 3-krotnego czynszu najmu netto lub
 - b) przez poddanie się w trybie art.777 § 1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych - do wysokości 2-krotnego czynszu - w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł.

Z obowiązku ustanowienia zabezpieczenia zwolnione są jednostki organizacyjne Miasta oraz wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu na działalność okolicznościową inicjowaną na rzecz społeczności Miasta Gorzowa Wlkp.

Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu, jeśli stwierdzi, że wnioskodawca poświadczył nieprawdę w złożonych oświadczeniach lub w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, nie dostarczył wymaganych dokumentów albo nie ustanowił wymaganego zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Po wpłynięciu wniosku przeprowadzane jest postępowanie wyjaśniające. Po stwierdzeniu, że wnioskodawca spełnia warunki do wynajęcia lokalu w trybie bezprzetargowym - w przypadku wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony występuje się o opinię do komórki organizacyjnej UM właściwej dla merytorycznej działalności oraz do komisji Rady Miasta właściwej ds. gospodarki i rozwoju. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku - Prezydent Miasta wydaje zarządzenie o wynajęciu lokalu i sporządza się wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 w sposób określony w przepisach prawnych. Zawarcie umowy najmu jest możliwe po upływie okresu publikacji. Wnioskodawca zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia przez wynajmującego o możliwości zawarcia umowy pod rygorem utraty tego prawa.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Kancelaria ogólna Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4 66-400 Gorzów Wlkp. lub drogą pocztową na adres Urzędu.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. 66-400 Gorzów Wlkp. ul.Sikorskiego 3-4, pok. 424, nr tel. 95 7355-532.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul.Wełniany Rynek 3, pok. nr 1, tel.: 95 73-87-138.

OPŁATY:

Wnioskodawca przed zawarciem umowy najmu zobowiązany jest ustanowić na swój koszt zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę w postaci poręczzonego weksla lub kaucji (niepodlegającej waloryzacji i oprocentowaniu), na kwotę 3-krotnego czynszu najmu netto lub przez poddanie się w trybie art.777 § 1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych - do wysokości 2-krotnego czynszu - w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł Z obowiązku ustanowienia zabezpieczenia zwolnione są jednostki organizacyjne Miasta oraz wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu na działalność okolicznościowa inicjowaną na rzecz społeczności Miasta Gorzowa Wlkp.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Okolo trzech miesięcy

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Nie przysługuje

UWAGI:

W przypadku braku kompletu dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia w Kancelarii pod rygorem negatywnego rozpatrzenia wniosku.

PODSTAWA PRAWNA:

Regulacje określające tryb i szczegółowe warunki najmu lokali, tj.:

- ustawę o gospodarce nieruchomościami,
- Kodeks cywilny,
- uchwałę Rady Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi,
- zarządzenie Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie najmu lokali użytkowych.

podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.:

[http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/275/Regulacje okreslajace tryb i szczegolowe warunki najmu lokali uzytkowych/](http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/275/Regulacje_okreslajace_tryb_i_szczegolowe_warunki_najmu_lokali_uzytkowych/)

PLIKI DO POBRANIA:

Wniosek o wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym:

[http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/procedury/85/405/Bezprzetargowy najem lokali uzytkowych/](http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/procedury/85/405/Bezprzetargowy_najem_lokali_uzytkowych/)

Opracował (data i podpis):

Stefania Papadulis
Kierownik Referatu
24.10.2016r.

Sprawdził (data i podpis):

Stanisława Sztuka
Zastępca Dyrektora Wydziału
24.10.2016r.

Zatwierdził (data i podpis):

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta
24.10.2016r.