

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 2007 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umów najmu komunalnych lokali użytkowych na czas
dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591
z późniejszymi zmianami / oraz art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997
roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. nr 261
poz. 2603 z późniejszymi zmianami /

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
u c h w a l a , c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu komunalnych lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata na niżej podane lokale:

- 1.lokal użytkowy o powierzchni 134,75 m² usytuowany w budynku przy ul. Jana Pawła II 3 w Wodzisławiu Śląskim z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną,
- 2.lokal użytkowy o powierzchni 249,97 m² usytuowany w budynku przy ul. Styczyńskiego 2 w Wodzisławiu Śląskim z przeznaczeniem na działalność handlową

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego i Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

U z a s a d n i e

Konieczność podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu komunalnych lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata ,wynika z trudności w wynajmie lokali użytkowych usytuowanych w budynku przy ul. Jana Pawła II 3 i w budynku przy ul. Styczyńskiego 2

Umowa najmu lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Jana Pawła II 3 z ostatnim najemcą /Panem I. Tatarczukiem/ uległa rozwiązaniu z dniem 31.08.2004 r. W celu wynajęcia ww. lokalu zostały przeprowadzone 4 przetargi, które zakończyły się wynikiem negatywnym.

Ze strony Zakładu podejmowane były intensywne starania w celu pozyskania najemcy na ten lokal.

Przeprowadzone rozmowy m.in. z Prezesem Spółki "Metachem", z Panem Małgorzewiczem , z b. najemcą lokalu „Na Pięterku” Panem Kanią , z przedstawicielem Misji „Nowa Nadzieja”, dot. najmu również zakończyły się wynikiem negatywnym. Główną przeszkodę stanowiły zbyt wysokie koszty adaptacji oraz zastrzeżenia Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.

W październiku 2006 roku zgłosił się chętny na najem przedmiotowego lokalu Pan Stefaniak , z którym została przeprowadzona negocjacja stawki. Po dwóch tygodniach od dnia negocjacji Pan Stefaniak zrezygnował z powodu zbyt wysokich kosztów adaptacji.

Niezależnie od powyższych działań ZGM i R zamieszczał informacje o możliwości wynajmu tego lokalu w prasie lokalnej, BIP UM ,na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta ,ZGM i R i ADM

W styczniu br. zostały przeprowadzone rozmowy z Panem M. Szydło – przedstawicielem ogólnopolskiej włoskiej sieci gastronomicznej /pizza DAGASSO / na najem tego lokalu . Pan Szydło jest zainteresowany najmem na okres dłuższy niż 5 lat.

Biorąc pod uwagę fakt, iż deklarowana przez wnioskodawcę działalność gastronomiczna prowadzona będzie wg zasad obowiązujących w gastronomii sieciowej można domniemywać że zawarta umowa będzie miała charakter względnie długotrwały.

Umowa najmu z Panią Ewą Samborską ,prowadząca aptekę w budynku przy ul. Styczyńskiego 2 została rozwiązana z dniem 31.08.2006 r.

W okresie wypowiedzenia umowy najmu ww. lokalu ,został ogłoszony przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem przedmiotowego lokalu z przeznaczeniem na aptekę. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg został ogłoszony 22.08.2006r. również zakończył się wynikiem negatywnym.

Mimo ogłoszenia w BIP UM ,prasie lokalnej / Serwisie Wodzisławskim , Nowinach / , na tablicach ogłoszeń / UM, ZGM i R i ADM /, nie było konkretnego zainteresowania najmem tego lokalu.

Niezależnie od powyższych działań zostały przeprowadzone rozmowy z 2 osobami, /Panią Janiną Smolka z Żor i Panią Ewą Konieczny z Jastrzębia /,które nie wyraziły woli najmu ze względu na wysokie koszty adaptacji i za dużą powierzchnię . Pismem z dnia 03.11.2006 r. do ZGM i R zwróciła się Pani Bogusława Dawidowicz o wynajęcie tego lokalu z przeznaczeniem na działalność handlową /sklep z materiałami do wykończenia wnętrz/ 07.11.2006 roku została ustalona w drodze negocjacji stawka czynszu za najem tego lokalu w wysokości 19,50 zł. /netto/ / m2

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, wynajęcie lokalu w drodze bez przetargowej , możliwe jest na okres do 3 lat.

Biorąc pod uwagę wysokie koszty adaptacji / ponad 20 tys. zł./ poniesione przez Panią B. Dawidowicz, amortyzowanie ich w ciągu 3 lat nie jest możliwe.

Mając na względzie , iż najem lokali przynosi określone dochody dla Zakładu, jak najszybsze ich wynajęcie jest ekonomicznie uzasadnione.