

U C H W A Ł A Nr .87)95
Zarządu Miasta Chełmży
z dnia 23.10.1995r.

Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

mgr Marta Wapińska
(Radca Prawny)

w sprawie wykonania Uchwały Nr XIX)120)95 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 4 października 1995 roku, dotyczącej wprowadzenia rynkowych zasad gospodarowania zasobem lokali użytkowych, stanowiącym własność gminy Miasta Chełmża.

Na podstawie art.40 ust.2 pkt 3 i art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 roku oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chełmży Nr XIX)120)95 z dnia 4 października 1995 roku

Zarząd Miasta Chełmży

u c h w a ł a :

ROZDZIAŁ I

Wypowiedzenia i ich skutki

- § 1. Dzierżawcy lokali użytkowych objęci wypowiedzeniem umów w części dotyczącej stawek czynszu, ulg i preferencji otrzymają propozycję dalszego ich użytkowania, po przyjęciu nowej stawki na poziomie aktualnej średniej ważonej stawki dla lokali uzyskanych w drodze przetargu.
- § 2. Dla użytkowników lokali prowadzących działalność klasyfikowaną poprzednio jako preferowaną proponowana stawka jednorazowo przyjęta zostanie na poziomie 60% podanej średniej ważonej.
- § 3. Odrzucenie przez dzierżawcę podanych w § 1 propozycji nowych stawek powoduje rozwiązanie przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej dotychczasowej umowy dzierżawy.
- § 4. Półtoramiesięczny brak stanowiska dzierżawcy oznacza przyjęcie proponowanej nowej stawki.
- § 5. Zarząd Miasta prolonguje termin wypowiedzenia umów dzierżawcom lokali objętych w drodze przetargu po 1 listopada 1994 roku o 3 miesiące. Dotyczy to jedynie lokali ze stawką niższą niż 50% średniej ważonej dla lokali z przetargu.

ROZDZIAŁ II

Przetargi na lokale użytkowe

- § 6. Podstawowymi zasadami przetargów na lokale użytkowe są:
 1. Stosowanie obowiązującego regulaminu przetargów.
 2. Przyjęcie stawki wyjściowej w pierwszym przetargu na poziomie aktualnej średniej ważonej stawki dla lokali uzyskanych w drodze przetargu.
 3. Przyjęcie stawki wyjściowej w drugim przetargu na poziomie 80% wymienionej w pkt 2 średniej.
 4. Udokumentowane wywieszenie ogłoszeń przetargowych w minimum 20 punktach w mieście.

ROZDZIAŁ III

Zasady najmu lokali użytkowych

- § 7. Z dzierżawcami lokali objętych za stawkę niższą niż 50% średniej ważonej dla lokali z przetargu po 1 listopada 1995 roku umowy dzierżawy zawierane będą na okres jednego roku, z możliwością ich przedłużenia, o ile w ogłoszonych i przeprowadzonych w ostatnim miesiącu przed upływem umowy przetargach nie znajdą się oferty proponujące wyższą stawkę niż obecna.
- § 8. Obniżenie się stawki dla danego lokalu poniżej 50% aktualnej średniej ważonej dla lokali z przetargu skutkuje wypowiedzeniem umowy dzierżawy, z równoczesną propozycją dalszego użytkowania po przyjęciu stawki na poziomie podanej aktualnej średniej ważonej dla lokali z przetargu.
- § 9. Dzierżawca zagrożony wypowiedzeniem wynikającym z § 8 może wystąpić do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z wnioskiem o podniesienie stawki, nie później jednak niż do czasu otrzymania wypowiedzenia.
- § 10. Dla lokali posiadających kilka stawek na powierzchnie obliczać się będzie średnią ważoną stawkę dla każdego z tych lokali.
- § 11. Przez dwa lata od dnia zawarcia umowy, z wyjątkiem przypadku z § 8, nie podlegają waloryzacji lokale uzyskane w drodze przetargu.
- § 12. Ogólna waloryzacja stawek następuje z dniem 1 lutego o wskaźnik inflacji grudzień-grudzień.
- § 13. Stawka dla lokali objętych w przeciągu ostatniego roku przed dniem waloryzacji waloryzowana jest proporcjonalnie do okresu, jaki minął od dnia objęcia lokalu.
- § 14. Waloryzacja ulega zawieszeniu, o ile wyliczona podwyżka będzie niższa niż 5%.
- § 15. Zawierający umowę dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwóch miesięcznych czynszów.
- § 16. W przypadku powstania zaległości czynszowych w wysokości dwóch kolejnych czynszów i nieuregulowania jej do końca miesiąca, w którym przypada płatność drugiego z nich, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej daje dłużnikowi miesiąc na jej uregulowanie, a jeśli to nie następuje - wypowiedzi umowę dzierżawy.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

- § 17. Aktualną średnią ważoną stawkę dla lokali z przetargu, na każdy pierwszy dzień danego miesiąca, zobowiązany jest naliczać Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- § 19. Wykonanie uchwały powierza się Skarbnikowi Miasta.

Otrzymuje:
1. Wydz. Firz.
2. ZGM



Wacław Filar

Wiesław Bachan

Krzysztof Szamowski

Bolesław Tkacz

Franciszek Kucza