



Łódź, dn. 14.12.2009 r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

BL.VIII.00572/71/09

Pan Rafał Reszpondek
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Stanisław Ruciński

W związku z pisemną interpelacją zgłoszoną przez Pana Radnego podczas obrad LXIX sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 2 grudnia 2009 r dotyczącej wynajmu lokali użytkowych z pominięciem procedury przetargowej uprzejmie informuję, że z uwagi na charakter sprawy, działając zgodnie z art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego, przedłużam termin jej rozpatrzenia.

Odpowiedź zostanie przesłana Panu Radnemu niezwłocznie po uzyskaniu stosownych informacji od jednostek podległych Wydziałowi Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

Z moim szacunkiem

[Signature]



Łódź, dn. .12.2009 r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

BL.VIII.00572/71/09

Pan Rafał Reszpondek
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na pisemną interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego podczas obrad LXIX sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 2 grudnia 2009r. dotyczącej wynajmu lokali użytkowych z pominięciem procedury przetargowej, uprzejmie informuję.

Zasady wynajmu lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Miasta Łodzi, reguluje Uchwała Nr XI/186/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2009r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi. Zgodnie z jej postanowieniami do wynajmu w trybie bezprzetargowym kwalifikuje się m.in. lokale położone poza strefą „0” o małej atrakcyjności, konieczności przeprowadzenia w nich dużego remontu, nie wynajęte w przetargach, przeznaczone na pracownie dla twórców (po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi, Wydziału Kultury i wskazaniu przez Wydział Budynków i Lokali). Poza przetargiem wynajmowane są również lokale na siedziby partii politycznych, organizacji pozarządowych, biur poselskich i senatorskich oraz na potrzeby własne – organom i jednostkom organizacyjnym administracji państwowej oraz samorządowej (po zasięgnięciu opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi).

Powołany wyżej przepis stwarza również możliwość wynajęcia z pominięciem przetargu lokali użytkowych osobom, którym umowy najmu zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi, sprzedaż nieruchomości, przeznaczenie budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego oraz przeznaczenie lokalu na potrzeby Miasta Łodzi. Wskazany jako zamienny lokal użytkowy powinien być położony w tej samej strefie czynszowej, w której znajdował się dotychczas wynajmowany lokal.

Stosownie do Zarządzenia Nr 1281/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych z późniejszymi zmianami opłatę za 1 m² powierzchni lokalu wynajętego w trybie bezprzetargowym ustala się netto w wysokości minimalnej stawki czynszu dla danej działalności i strefy czynszowej według obowiązującej tabeli stawek czynszu najmu lokali użytkowych. Za lokale nie wynajęte po upływie 6 miesięcy, a przed upływem 12 miesięcy od daty pierwszego przetargu lub od daty umieszczenia go na liście do wynajmu poza przetargiem stawka czynszu wynosi 50 % minimalnej stawki czynszu dla danej działalności i strefy czynszowej. Natomiast dla lokali użytkowych nie wynajętych po upływie 12 miesięcy od daty pierwszego przetargu lub daty umieszczenia go na liście bezprzetargowej obowiązuje stawka w wysokości 30 % minimalnej stawki czynszu.

Taki sposób ustalenia stawki czynszu stosowany jest przez okres trzech lat od upływu dwu kolejnych miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy najmu (w okresie tych dwu miesięcy najemcy lokali użytkowych wynajętych z listy lokali do wynajmu w trybie bezprzetargowym nie opłacają czynszu, ponosząc jedynie opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu).

W lokalach użytkowych wynajętych w zamian za utracone prawo do najmu stawka czynszu pozostaje w wysokości odpowiadającej obowiązującej w dotychczas zajmowanym lokalu.

Oczynszowaniu w wysokości połowy ustalonej stawki czynszu podlegają piwnice w dobrym stanie technicznym przynależne do lokali użytkowych, w wysokości trzech czwartych obowiązującej w danym lokalu stawki - zaplecza przeznaczone na cele socjalno – magazynowe. W pomieszczeniach piwnic nieprzynależnych do lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej ustalono stawkę czynszu odpowiadającą czterem piątym wysokości stawek czynszu właściwych dla danego rodzaju działalności określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

W załączeniu do niniejszego pisma przekazuję Panu Radnemu wykaz lokali użytkowych wynajętych w bieżącym roku z pominięciem procedury przetargowej.

Z wyrazami szacunku



Włodzimierz Tomaszewski

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr
Urzędu Miasta Łodzi