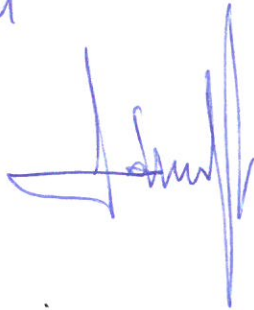


Kom. Budynku
Kom. Prace
17.06.2019



Numer rejestru spraw kierowanych
na sesję Rady Miasta 13/19

Projekt

z dnia 13 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIECIM**

z dnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na włączenie (dopisanie) do umowy najmu w charakterze współnajemcy
lokalu użytkowego przy ul. Śniadeckiego 27 o pow. 95,55m² + piwnica 35,58m².**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz na podstawie § 6 ust. 10, 11 i 12 załącznika Nr 1 do uchwały nr IV/47/15 Rady Miasta Oświęcim z 28.01.2015r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Oświęcim na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal – Rada Miasta Oświęcim postanawia:

§ 1. Wyrazić zgodę na włączenie (dopisanie) do umowy najmu w charakterze współnajemcy lokalu użytkowego o pow. lokalu 95,55 m² oraz piwnicy o pow. 35,58 m² przy ul. Śniadeckiego 27 w Oświęcimiu osoby, która nie jest osobą bliską najemcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim oraz Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

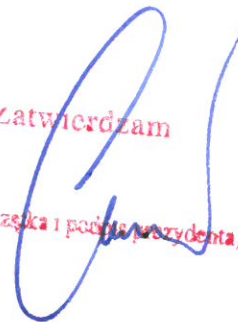
Opracował

DYREKTOR

mgr Janusz Garbina

Zatwierdzam

(data, pieczęć i podpis prezydenta)



Sprawdzone pod względem prawnym

RADCA PRAWNY


Marcin Kulaga

KT 2317

Przekazano do Rady Miasta w dniu 14.06.19
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 13/19

(podpis pracownika Wydz. OR)



Wnioskuje o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 26.06.19

UZASADNIENIE

W świetle art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zastrzeżone zostało do wyłącznej kompetencji rady gminy.

Zgodnie z § 6 ust. 10 załącznika nr 1 do uchwały Rady Miasta Oświęcim nr IV/47/15 z 28 stycznia 2015r. najemcy przysługuje prawo włączenia (dopisania) do umowy najmu w charakterze współnajemcy osób bliskich najemcy tj.: współmałżonka, dzieci własnych (przysposobionych), rodziców najemcy (współmałżonka), zięciów, synowych najemcy, po udokumentowaniu pokrewieństwa.

Natomiast zgodnie z § 6 ust. 11 załącznika nr 1 ww uchwały włączenie (dopisanie) do umowy najmu w charakterze współnajemcy osoby nie wymienionych w § 6 ust. 10 załącznika nr 1 do ww. uchwały, wymaga zgody wyrazowej przez radę gminy.

Z uwagi na niepodjęcie uchwały w czasie sesji, która odbyła się w dniu 29 maja 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na włączenie (dopisanie) do umowy najmu w charakterze współnajemcy lokalu użytkowego przy ul. Śniadeckiego 27 w Oświęcimiu, najemca lokalu zwrócił się z prośbą o ponowne rozpatrzenie przez Radę Miasta jego prośby w przedmiotowej sprawie.

Najemca prowadzi działalność w lokalu użytkowym o pow. użytk. 95,55 m² + piwnica 35,58 m² przy ul. Śniadeckiego 27 w Oświęcimiu, na podstawie umowy najmu z 19.12.1990r. zmienianej aneksami, do której został dopisany w dniu 01.11.2006r. jako syn ówczesnego najemcy, którym była jego mama. Od 06.12.2011r. działalność prowadzi sam. W powyższym lokalu prowadzi działalność handlową. Początkowo w lokalu była prowadzona sprzedaż art. spożywczych i monopolowych. W czasie prowadzonej działalności Najemca powiększył asortyment o art. szkolne i papiernicze. Jednak ze względu tendencje spadkową sprzedaży asortymentu spożywczo - monopolowego oraz nieadekwatność ponoszonych kosztów w stosunku do dochodów zmuszony był zlikwidować dział spożywczy pozostawiając jedynie art. szkolno - papiernicze. Część lokalu o pow. 1,2 m² podnajmuje bank, który umieścił w tym miejscu swój bankomat. Obecna stawka czynszu za lokal wynosi 17.70 zł/m² netto i dla piwnicy 2,40 zł/m² netto.

Najemca regularnie opłaca czynsz z tytułu najmu lokalu użytkowego.

Najemca zwrócił się z ponowną prośbą o wyrażenie zgody na włączenie (dopisanie) do umowy najmu współnajemcy, z którym zamierza wejść w spółkę cywilną. Jak uzasadnia, wejście w spółkę umożliwi mu rozwój prowadzonej działalności, powiększenie aktualnie oferowanego asortymentu co w obliczu rosnącej konkurencji jest niezbędne dla zachowania płynności finansowej firmy.

W związku z powyższym, proponuję ponownie skierować projekt uchwały w sprawie dopisania do umowy najmu współnajemcy do rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Oświęcim.

W załączeniu projekt uchwały Rady Miasta w powyższej sprawie.