

Oświęcim, 12.04.2023r.

OR-o.0003.19.2023.III

Pan Jan Adamaszek
Radny Rady Miasta Oświęcim

Szanowny Panie,

odpowiadając na Pana interpelację złożoną na sesji Rady Miasta w dniu 29.03.2023r., przekazaną pismem OR.b.0003.23.2023 w sprawie stanu aktualnie niewynajętych lokali użytkowych będących własnością Gminy Miasto Oświęcim, po uzyskaniu informacji od Dyrektora ZBM poniżej przedstawiam odpowiedzi na zadane przez Pana pytania.

Ad. 1 Miasto Oświęcim obecnie posiada 145 lokali użytkowych.

Wolne lokale użytkowe przeznaczone do wynajmu – stan na 06.04.2023r.		
L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Bema 12	24,50
2	Bema 21	85,29 + 32,30
3	Dąbrowskiego 15	32,00
4	Kopernika 2	65,16
5	M. Skłodowskiej - Curie 2	42,34
6	Olszewskiego 24	16,40
7	Olszewskiego 34	161,67 + 32,31
8	Rynek Główny 4	150,14
9	Sienkiewicza 3	79,78
10	Staszica 1-11	144,90
11	Śniadeckiego 23-39	90,90 + 35,04
RAZEM		992,73

Powyższa tabela przedstawia lokale już zdane przez dotychczasowych najemców. Na wykazie nie są ujęte lokale, które znajdują się w okresie wypowiedzenia oraz lokale przeznaczone do wyburzenia lub wycofane z najmu z przyczyn technicznych.

Ad. 2 W chwili obecnej nie jest możliwe podanie wartości lokali podanych w powyższej tabeli. Wartość lokali szacowana jest po przekazaniu lokalu do sprzedaży i wykonaniu operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę. Ponadto, aktualnie żaden z lokali użytkowych nie jest przeznaczony do sprzedaży.

Ad. 3 Odpowiadając na pytanie o stan techniczny lokali użytkowych informuję, że lokale przeznaczone do wynajmu są wyposażone w niezbędne instalacje i znajdują się w stanie umożliwiającym rozpoczęcie prowadzenia w nich działalności gospodarczej przez przyszłego najemcę. Natomiast remont i modernizacja tych lokali nie leży po stronie Miasta. Zgodnie z zapisami § 6 ust. 15 Załącznika Nr 1 do Uchwały XXXIX/622/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 września 2021r., lokale użytkowe oddawane są w najem z zastrzeżeniem, że ich remont i przystosowanie lokalu lub jego części do prowadzenia działalności najemcy wykona na własny koszt w porozumieniu i za zgodą zarządcy. Ponadto, zarówno § 10 ww. uchwały jak i zapisy wzoru umowy najmu lokalu użytkowego zobowiązują najemcę do utrzymywania lokalu w stanie estetycznym i sprawnym technicznie, a także do wykonywania w lokalu na

swój koszt niezbędnych napraw instalacji i urządzeń technicznych, a po zakończeniu najmu zwrócenia lokalu w stanie niepogorszonym.

Ad. 4

Wolne lokale użytkowe przeznaczone do wynajmu – stan na 06.04.2023r.			
L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Miesięczna kwota czynszu netto [zł] *
1	Bema 12	24,50	318,50
2	Bema 21	85,29 + 32,30	1 192,75
3	Dąbrowskiego 15	32,00	672,00
4	Kopernika 2	65,16	847,08
5	M. Skłodowskiej - Curie 2	42,34	296,38
6	Olszewskiego 24	16,40	278,80
7	Olszewskiego 34	161,67 + 32,31	2 858,24
8	Rynek Główny 4	150,14	6 155,74
9	Sienkiewicza 3	79,78	1 675,38
10	Staszica 1-11	144,90	2 463,30
11	Śniadeckiego 23-39	90,90 + 35,04	4 014,23
RAZEM		992,73	20 772,40

* Kwota czynszu dla lokali dla których zakończyła się procedura przetargowa wyliczona została przy zastosowaniu stawek minimalnych zgodnie z Zarządzeniem Nr 0050.166.2021 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 09.12.2021r. powiększonych o 1 zł zgodnie z regulaminem przeprowadzania przetargów. Natomiast dla lokali znajdujących się w trakcie przeprowadzania procedury kwota czynszu wyliczona została wg. stawek wywoławczych również powiększonych o 1 zł zgodnie z regulaminem przeprowadzania przetargów.

Ad. 5 Złożenie wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę lokalu użytkowego mieszczącego się przy ul. Dąbrowskiego 7B w Oświęcimiu („Niebanalna Pączkarnia”), zgodnie z informacją uzyskaną od najemcy było efektem sytuacji gospodarczej panującej obecnie w kraju, która wpłynęła na znaczny wzrost kosztów prowadzonej działalności. Z uwagi na fakt, iż umowa najmu przedmiotowego lokalu użytkowego zawarta została na czas oznaczony, ulegnie rozwiązaniu z końcem terminu jej obowiązywania. Ze względu na długość trwania procedury związanej z ponownym wynajęciem lokalu i chęć zminimalizowania okresu w jakim lokal stoi pusty i nie przynosi dochodu, wynajmujący nie wyraził zgody na wcześniejsze rozwiązanie umowy za porozumieniem stron.

Ad. 6 Biorąc pod uwagę trudną sytuację gospodarczą panującą obecnie w kraju i stale rosnące koszty prowadzenia działalności przez przedsiębiorców, które niejednokrotnie zmuszają ich do zamknięcia działalności, a także z uwagi na nadpodaż lokali na rynku komercyjnym o atrakcyjnej dla przedsiębiorców lokalizacji, „miejskie” lokale użytkowe cieszą się mniejszym zainteresowaniem niż w latach ubiegłych.

Niemniej jednak, Zarząd Budynków Mieszkalnych działający w imieniu Miasta stara się dotrzeć do potencjalnych najemców publikując informacje o wolnych lokalach użytkowych na swojej stronie internetowej, a także poprzez umieszczanie ogłoszeń „do wynajęcia” na lokalach.

Z informacji uzyskanych od Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych wynika, że w ostatnim czasie 4 lokale użytkowe znalazły swoich najemców, a zainteresowanie pozostałymi lokalami stopniowo wzrasta. Miasto nie przewiduje prowadzenia akcji na bilbordach miejskich, o której wspomina Pan w interpelacji.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut