

**UCHWAŁA NR XXII/277/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**

z dnia 29 maja 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/464/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 marca 2018 r., w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Nowy Tomyśl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIX/464/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy Nowy Tomyśl (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2018 r., poz. 2784 z dnia 29 marca 2018 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1. § 6 uchwały otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Podstawą najmu lokalu jest zawarcie umowy po złożeniu przez najemcę zabezpieczenia tytułem wynikających lub przyszłych wierzytelności z tytułu umowy najmu w postaci:

- 1) weksła "in blanco" na sumę wekslową odpowiadającą czteromiesięcznej wartości czynszu, zgodnie z deklaracją wekslową, będącą załącznikiem do umowy, albo
- 2) nieoprocentowanej kaucji w wysokości czteromiesięcznego czynszu, wniesionej na rachunek bankowy zarządcy.

2. Kaucja po potrąceniu zabezpieczonych wierzytelności podlega zwrotowi najemcy, w terminie 1 miesiąca od dnia przekazania lokalu użytkowego wynajmującemu.”.

2. W § 10 zmienia się ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„1. Na wniosek najemcy, w przypadku poczynionych przez niego ulepszeń w lokalu, dopuszcza się możliwość potrącenia (maksymalnie 50% wartości ulepszeń) z czynszu za najem lokalu, nakładów poniesionych przez najemcę na remont lokalu, których zasadność ze względu na istniejący stan techniczny lokalu została potwierdzona przez wynajmującego, w szczególności w zakresie:

- 1) wymiany instalacji elektrycznej (z wyłączeniem osprzętu);
- 2) założenia lub wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej (z wyłączeniem urządzeń sanitarnych i armatury);
- 3) założenia lub wymiany instalacji gazowej (z wyłączeniem odbiorników);
- 4) wymiany stolarki okiennej (w istniejącym zakresie);
- 5) wymiany drzwi wejściowych do lokalu (w istniejącym zakresie);
- 6) wymiany posadzki; innych uzasadnionych nakładów”.

3. w § 10 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. W przypadku lokalu wchodzącego w skład Wspólnoty Mieszkaniowej dopuszcza się możliwość potrącenia z czynszu za najem lokalu nakładów poniesionych przez najemcę na remont części wspólnych budynku, w którym usytuowany jest lokal, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) uzyskania przez najemcę zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na przeprowadzenie remontu na jego koszt i jego staraniem;
- 2) potwierdzenia przez wynajmującego zasadności poniesienia nakładów na remont części wspólnych ze względu na istniejący ich stan techniczny;
- 3) dopełnienia wymogów wynikających odpowiednio z ust. 2 i 3.

6. Wysokość potrącenia, o którym mowa w ust. 5, nie może przekroczyć kwoty stanowiącej iloczyn wartości poniesionych nakładów i udziału Gminy Nowy Tomyśl w częściach wspólnych.”.

4. po dotychczasowym § 10 uchwały, dodaje się § 10a w brzmieniu następującym:

„§ 10a. 1. W okresie obowiązywania stanu epidemii, ogłoszonego przez Ministra Zdrowia na podstawie art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r., poz. 1239 ze zmianami), Burmistrz Nowego Tomyśla może w drodze aneksu do zawartej umowy najmu lokalu użytkowego, udzielić na umotywowany wniosek najemcy lub dzierżawcy, na okres nie przekraczający 3 miesięcy – licząc od dnia *ogłoszenia stanu epidemii, to jest od 1 kwietnia 2020 r.* - ulgi w czynszu, w wysokości 30 % kwoty comiesięcznej stawki czynszu, a w przypadku lokali oddanych w najem lub dzierżawę na cele prowadzenia zakładów fryzjerskich i zakładów kosmetycznych oraz prowadzenia restauracji i działalności gastronomicznej podobnego, co prowadzenie restauracji rodzaju, zwolnić najemców lub dzierżawców takich lokali od obowiązku zapłaty czynszu w całości.

2. Przepis ust. 1 znajduje zastosowanie również w przypadku ogłoszenia przez właściwy Organ stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu wyjątkowego spowodowanych epidemią COVID-19 lub epidemią innej choroby zakaźnej, w rozumieniu powołanej ustawy o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi.”.

5. w §17 uchwały dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„3. Zawarcie kolejnej umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 2, może nastąpić w przypadku zaległości powstałych w okresie obowiązywania ogłoszonego przez właściwy organ stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii lub stanu wyjątkowego, spowodowanych epidemią COVID-19 lub epidemią innej choroby zakaźnej w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi.”.

§ 2. Do zawarcia z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy w sytuacji, gdy upłynął poprzedni okres najmu, stosuje się § 17 uchwały, o której mowa w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Nowego Tomyśla do udzielenia Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Usługowego „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu spółki z o.o.” pełnomocnictwa do podejmowania, w uzgodnieniu z Burmistrzem Nowego Tomyśla, działań mających na celu realizację ulg, o których mowa w § 10a uchwały, o której mowa w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXII/277/2020 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/464/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 marca 2018 r., w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Nowy Tomyśl

Na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 46 ust. 2 powołanej ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu chorób zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi, Minister Zdrowia rozporządzeniem z dnia 20 marca 2020 r. ogłosił na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-COV-2.

Ogłoszenie stanu epidemii spowodowało wprowadzenie różnego rodzaju ograniczeń w działalności gospodarczej, w tym także obowiązek zaniechania prowadzenia, m.in. salonów fryzjerskich i kosmetycznych, restauracji, innych zakładów zbiorowego żywienia oraz ograniczenia różnych form działalności handlowej i usługowej. Konsekwencją takich ograniczeń było ograniczenie prowadzenia działalności handlowo – usługowej na terenie gminy Nowy Tomyśl, które dotknęło również przedsiębiorców, którzy swoją działalność prowadzą w lokalach użytkowych oddanych im w najem lub dzierżawę przez Gminę Nowy Tomyśl.

W celu udzielenia tym podmiotom realnej pomocy w okresie kryzysu ekonomicznego będącego następstwem wprowadzonych ograniczeń i zakazów, podejmuje się niniejszą uchwałą.

Ponadto Rada Miejska w Nowym Tomyślu, podejmując niniejszą uchwałą, wprowadza możliwość potrącania z czynszu za najem lokalu użytkowego nakładów poniesionych przez najemcę na remont części wspólnych budynku. Uchwałą uwzględnia pojawiające się postulaty najemców lokali usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, wymagających ze względu na stan techniczny, remontów części wspólnych.