

ZARZĄDZENIE NR 1113/2009 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 21 maja 2009 r.

w sprawie powołania Zespołu do spraw prowadzenia w imieniu Gminy Miejskiej Kraków negocjacji z najemcami lokali użytkowych, odwołującymi się od złożonych propozycji nowych stawek czynszowych najmu netto.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 23 ust. 1 i art. 25 ust 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), oraz zarządzenie Nr 1260/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie aktualizacji stawek czynszowych netto za najem lokali użytkowych zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Powołuje się Zespół do spraw prowadzenia w imieniu Gminy Miejskiej Kraków negocjacji z najemcami odwołującymi się od złożonych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie propozycji nowych stawek czynszowych najmu netto, w składzie:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Katarzyna Zapał | - Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie |
| 2. Anita Wójcik | - Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie |
| 3. Bernadetta Szłósarczyk | - Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie |
| 4. Magdalena Justyniarska | - Wydział Mieszkalnictwa UMK |
| 5. Urszula Waligórska | - Wydział Mieszkalnictwa UMK |
| 6. Maria Okarmus | - Wydział Spraw Administracyjnych UMK |
| 7. Wiesław Jopek | - Przedstawiciel Porozumienia Na Rzecz Rozwoju Przedsiębiorczości w Krakowie |
| 8. Zdzisław Kwieciński | - Przedstawiciel Porozumienia Na Rzecz Rozwoju Przedsiębiorczości w Krakowie |
| 9. Janusz Kowalski | - Przedstawiciel Porozumienia Na Rzecz Rozwoju Przedsiębiorczości w Krakowie |

2. Do prac zespołu mogą być zapraszani przez Przewodniczącego rzeczoznawcy majątkowi, którzy sporządzali opinie określające wartość rynkową czynszu netto.

§ 2

Zespół będzie działał w składzie 4-osobowym, w tym:

- 1) przedstawiciel Porozumienia Na Rzecz Rozwoju Przedsiębiorczości w Krakowie,
- 2) Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.

§ 3

Do zadań Zespołu należy:

- 1) prowadzenie negocjacji w sprawie wysokości stawek czynszowych netto z najemcami lokali użytkowych, którzy nie zgadzają się z wysokością nowej,

zapropnowanej na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego stawki czynszowej netto;

- 2) określenie warunków, które stanowiąc będą podstawę do sporządzenia aneksów czynszowych.

§ 4

1. Pracami Zespołu kieruje Przewodniczący Zespołu, a w przypadku jego nieobecności Zastępca.
2. Przewodniczącym Zespołu ustanawia się Panią Katarzynę Zapał – Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, a Zastępcą Przewodniczącego – Panią Anitę Wójcik – Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacji Zarządu Budynków Komunalnych.
3. Do zadań Przewodniczącego Zespołu należy:
 - 1) organizowanie prac Zespołu;
 - 2) zwoływanie posiedzeń Zespołu;
 - 3) przewodniczenie negocjacom.
4. Zespół wykonuje swoje zadania na posiedzeniach, z których sporządza się protokół podpisany przez wszystkich obecnych członków Zespołu.

§ 5

W trakcie negocjacji wysokości stawki czynszu netto za najem lokalu użytkowego Zespół bierze pod uwagę:

- 1) opinię określającą wartość rynkową czynszu netto;
- 2) nakłady konieczne poniesione przez najemcę na wykonanie prac remontowych w wynajmowanym lokalu użytkowym w zastępstwie wynajmującego;
- 3) wysokość stawek czynszowych za lokale położone w najbliższej okolicy ustalone na aukcjach i przetargach organizowanych przez ZBK w okresie od daty sporządzenia opinii, o której mowa w pkt 1 dla danego lokalu użytkowego;
- 4) indywidualną sytuację przedsiębiorcy co do możliwości generowania obrotów;
- 5) sezonowość branży;
- 6) potrzebę zapewnienia na mapie handlowej Miasta sklepów dla jego mieszkańców;
- 7) zanikające zawody i rzemiosła unikatowe;
- 8) inne ograniczenia i walory lokalu.

§ 6

Ustala się warunki, w ramach których działać będzie Zespół:

1. ustalona w wyniku negocjacji stawka czynszu najmu netto nie może być niższa od najniższej w granicach przewidzianych w sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii określającej wartość rynkową czynszu netto dla danego lokalu;
2. w przypadku przyjęcia przez najemcę stawki w wysokości średniej wynikającej ze sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii określającej wartość rynkową czynszu netto, zgodnie z wnioskiem Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa Nr 7/09 z dnia 31 marca 2009 r. istnieje możliwość rozłożenia podwyżki czynszu najmu netto na okres 2 lat poprzez jej stopniowy, równomierny wzrost w interwałach półrocznych, licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został podpisany aneks.

§ 7

Obsługę kancelaryjno-biurową oraz prawną Zespołu zapewnią Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

§ 8

Zespół zakończy pracę z chwilą wynegocjowania wszystkich umów najmu, których najemcy otrzymali propozycję aneksu czynszowego i wyrazili wolę przystąpienia do negocjacji wysokości czynszu.

§ 9

1. Zespół przekaze Prezydentowi Miasta Krakowa sprawozdanie ze swojej pracy w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od dnia zakończenia jego działania i udostępni je w formie elektronicznej na serwerze \\gmk.local\dane\Sprawozdania.
2. Zaakceptowanie przez Prezydenta Miasta Krakowa sprawozdania, o którym mowa w ust. 1 spowoduje utratę mocy obowiązującej niniejszego zarządzenia.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /