



ZBM / DL / 1697 / 2015

**Pani Irena Kwaśny
Radna Rady
Miejskiej Cieszyna**

W odpowiedzi na Pani interpelację znak: BRM.003.92.2015 z dnia 27 marca 2015 roku, w sprawie wniosku dotyczącego udzielenia kupcom, gastronomom i rzemieślnikom preferencji w przetargach na wynajem lokali użytkowych uprzejmie informuję:

Procedura oddawania w najem wolnych lokali użytkowych odbywa się zgodnie z Zasadami i trybem przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych, które określone zostały w uchwale Zarządu ZBM w Cieszynie Sp. z o. o.

Zgodnie z tymi zasadami podstawowym trybem oddawania w najem lokali użytkowych jest przetarg. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zasady przewidują oddawanie lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym. Katalog tych sytuacji zmieniał się na wniosek cieszyńskich kupców, gastronomów i rzemieślników i miał na celu umożliwienie prowadzenia działalności w różnych formach korzystnych dla interesów kupiectwa.

Ogłoszenie o przeznaczeniu lokalu do najmu każdorazowo podawane jest do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie go na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej biuletynu informacji publicznej ZBM w Cieszynie Sp.z o.o. pod adresem www.bip.zbm.cieszyn.pl oraz Informatorze Urzędu Miejskiego „Wiadomości Ratuszowe”. Ogłoszenie uwzględnia ustalenia podjęte indywidualnie dla każdego lokalu użytkowego, w oparciu o uchwały Zarządu Spółki w sprawie określenia:

- formy przetargu,
- ustalenia wysokości wadium,
- kwoty kaucji,
- stawki wywoławczej,
- powołania składu komisji przetargowej.

Warunki przetargu uzależnione są w głównej mierze od położenia lokalu, jego stanu technicznego oraz ograniczeń, które mogą mieć wpływ na jego przeznaczenie. Procedury oddawania w najem komunalnych lokali użytkowych muszą przebiegać w sposób nie budzący wątpliwości co do bezstronnego i równego traktowania wszystkich podmiotów gospodarczych, a wysokość czynszu najmu powinien kształtować rynek.

Stawki czynszu najmu, w centrum miasta, są najczęściej wynikiem procedury przetargowej i kształtują się od stawki najwyższej wylicytowanej – tj. 140,00 zł za 1m², poprzez stawki średnie w danej strefie miasta dla branż: handlowej, usługowej, gastronomicznej i biurowo-magazynowej, po najniższe preferencyjne w wysokości 1,92 zł oraz 0,98 zł za 1 m².

Wykaz średnich stawek na dzień 26 stycznia 2015 roku

L.p.	BRANŻA	STREFA " 0 "	STREFA " I "	STREFA " II "	STREFA " III "
1.	Handlowa	42,88 zł/m ²	26,28 zł/m ²	20,81 zł/m ²	20,49 zł/m ²
2.	Usługowa	48,92 zł/m ²	14,56 zł/m ²	14,35 zł/m ²	6,27 zł/m ²
3.	Gastronomiczna	18,38 zł/m ²	13,06 zł/m ²	17,66 zł/m ²	
4.	Biurowo - magazynowa	7,31 zł/m ²	4,57 zł/m ²	4,30 zł/m ²	3,23 zł/m ²

Ponadto uprzejmie informuję, że decyzją Zarządu Spółki z dniem 1 marca 2015 roku przyjęto zasadę ustalania stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego wynajmowanego w drodze bezprzetargowej dla organizacji społecznych i stowarzyszeń, w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy Cieszyn lub szczególnymi względami społecznymi, w wysokości średniej stawki dla biur w danej strefie wg wykazu średnich stawek.

Lokale użytkowe zlokalizowane są nie tylko w zasobach komunalnych miasta ale również w budynkach należących do innych właścicieli. Na dzień dzisiejszy w zasobach komunalnych zarządzanych przez ZBM w Cieszynie Sp.z o.o. jest tylko jeden wolny lokal użytkowy (położony w budynku przy ul. Głębokiej nr 32, z wejściem od ulicy Kominiarskiej), na który ogłoszony jest przetarg pisemny, nieograniczony, a w jednym z lokali przy Rynku dobiega końca remont wykonywany przez nowego najemcę. Na wszystkie inne lokale użytkowe mieszczące się w zasobach komunalnych w centrum miasta zawarte są umowy najmu.

Należy uznać, że aktualna sytuacja na rynku komunalnych lokali użytkowych jest stabilna, jednak w przyszłości należy liczyć się z koniecznością przebranzowienia tych lokali uzależnionego od zapotrzebowania rynku i zmian w organizacji handlu w mieście.

Rozdzielnik:

- 1 x Adresat
- 1 x Pan Krzysztof Kasztura
Przewodniczący Rady
Miejskiej Cieszyna
- 1 x ZBM w Cieszynie Sp. z o.o.
- 1 x Wydział OR a/a

15.01.2015
Przewodniczący
Rady Miejskiej Cieszyna