

REGULAMIN UDZIELANIA OBNIŻKI STAWKI CZYNSZU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GDAŃSKA

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa zasady udzielania obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska.
2. Użyte w regulaminie określenie oznacza:
 - 1) Dyrektor – oznacza Dyrektora Gdańskich Nieruchomości Samorządowego Zakładu Budżetowego.
 - 2) Uchwała – oznacza Uchwałę nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami).

§ 2

1. Sprawy dotyczące przyjmowania wniosków o udzielenie obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska prowadzone są przez Dział Nieruchomości i Lokali Użytkowych, o ile co innego nie wynika z niniejszego Regulaminu.
2. Obniżki udziela się na wniosek Najemcy zgodnie z zasadami wynikającymi z Uchwały, pod warunkiem, iż **przeznaczenie lokalu wskazane w umowie najmu uprawnia do danej obniżki.**

§ 3

Obniżki, o ile Uchwała nie stanowi inaczej, wynoszą:

- 1) 50% dla Najemcy prowadzącego w lokalu księgarnię, grawerstwo, brązownictwo, witrażownictwo, lutnictwo, rymarstwo, kaletnictwo, szewstwo, introligatorstwo z zastrzeżeniem, że obniżona w tych przypadkach stawka czynszu najmu nie może być niższa niż aktualna stawka bazowa.
- 2) dla Najemców, którzy zostali wyłonieni w trybie przetargu publicznego nieograniczonego, ograniczonego oraz pisemnego konkursu ofert **do dnia 31 marca 2010r.:**
 - a) 5% dla Najemcy zatrudniającego w lokalu niepełnosprawnych lub inwalidów – za każde 5% wskaźnika zatrudnienia tych osób wśród ogółu zatrudnionych w lokalu, jednak nie więcej, niż o 40%;
 - b) 10% stawki czynszu dla Najemców szkolących w lokalu, co najmniej dwóch uczniów lub zatrudniających w lokalu, co najmniej dwóch praktykantów;

- c) 40% dla Najemcy prowadzącego w lokalu zakład pracy chronionej lub prowadzącego bar mleczny otrzymujący dotację przedmiotową ze środków publicznych;
- 3) 50% stawki czynszu za najem pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku i wchodzących w skład lokalu dla Najemców, którzy zostali wyłonieni w trybie przetargu publicznego nieograniczonego, ograniczonego oraz pisemnego konkursu ofert do **dnia 1 maja 2005 r.** Obniżki tej nie stosuje się do lokali, w skład których wchodzi pomieszczenia usytuowane wyłącznie w piwnicy budynku oraz dla Najemców korzystających z innych obniżek.

§ 4

1. Wniosek wraz z załącznikami Najemca składa na piśmie w Dziale Nieruchomości i Lokali Użytkowych Gdańskich Nieruchomości.
2. Wymaganymi załącznikami do każdego wniosku są:
 - 1) umowa najmu lokalu użytkowego oraz wszelkie aneksy do umowy np. dotyczące zmiany najemcy, powierzchni lokalu, ostatnich obniżek itp. (kopie);
 - 2) zaświadczenie o stanie konta finansowego opłat czynszowych najemcy;
 - 3) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Najemcy.
3. W przypadku Najemcy prowadzącego w lokalu **zakład pracy chronionej** do wniosku należy dodatkowo załączyć aktualne zaświadczenie o posiadaniu statusu zakładu pracy chronionej.
4. W przypadku Najemcy prowadzącego w lokalu **bar mleczny** do wniosku należy dodatkowo załączyć aktualny dokument potwierdzający otrzymanie dotacji przedmiotowej ze środków publicznych.
5. W przypadku Najemcy prowadzącego w lokalu: **grawerstwo, brązownictwo, witrażownictwo, lutnictwo, rymarstwo, kaletnictwo, szewstwo lub introligatorstwo** do wniosku należy dodatkowo załączyć:
 - 1) aktualny dowód kwalifikacji zawodowych rzemieślnika, zgodny z ustawą o rzemiośle i przeznaczeniem lokalu wskazanym w umowie najmu, w postaci co najmniej jednego z poniższych dokumentów:
 - a) dyplom lub świadectwo ukończenia wyższej, ponadgimnazjalnej lub ponadpodstawowej szkoły o profilu technicznym bądź artystycznym w zawodzie (kierunku) odpowiadającym dziedzinie wykonywanego rzemiosła;
 - b) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danemu rodzajowi rzemiosła;
 - c) świadectwo czeladnicze albo tytuł robotnika wykwalifikowanego w zawodzie odpowiadającym danemu rodzajowi rzemiosła;
 - 2) oświadczenie najemcy o samodzielnym wykonywaniu działalności rzemieślniczej z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, potwierdzone przez właściwego administratora lokalu.
6. W przypadku Najemcy zatrudniającego w lokalu osoby **niepełnosprawne lub inwalidów** do wniosku należy dodatkowo załączyć:
 - 1) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności lub dokument potwierdzający inwalidztwo

każdej z osób będących podstawą ubiegania się o obniżkę;

2) umowa o pracę z osobą /osobami, o których mowa w pkt. 1).

7. W przypadku Najemcy **szkolącego, co najmniej dwóch uczniów lub zatrudniających, co najmniej dwóch praktykantów w lokalu** do wniosku należy dodatkowo załączyć: umowy o pracę z co najmniej dwoma uczniami lub praktykantami zatrudnionymi w celu przygotowania zawodowego.
8. W przypadku braku wymaganych załączników wzywa się Najemcę do uzupełnienia wniosku pod rygorem odmowy jego rozpoznania i udzielenia obniżki.

§ 5

1. Dział Nieruchomości i Lokali Użytkowych dokonuje wizji w lokalu użytkowym i wydaje opinię o uprawnieniu do obniżki.
2. Po weryfikacji wniosku i wydanej opinii informuje się na piśmie Najemcę o udzielonej obniżce lub jej odmowie. W piśmie wskazuje się procentową wysokość obniżki czynszu najmu oraz okres jej trwania.
3. Pismo po zaparafowaniu przez Radcę Prawnego i Kierownika Działu Nieruchomości i Lokali Użytkowych zostaje przedłożone do podpisu Kierownika.
4. Podstawą udzielenia i naliczenia obniżki jest zawarcie przez strony aneksu do umowy najmu. Aneks przygotowuje Dział Nieruchomości i Lokali Użytkowych.
5. Po zawarciu aneksu, jego jedna kopia przekazywana jest do właściwego działu celem naliczenia obniżki czynszu, druga kopia przekazywana jest do Głównego Księgowego w celu ujęcia w planie finansowym.

§ 6

1. Obniżkę wylicza się od stawki czynszu netto.
2. Obniżek nie stosuje się do najemców lokali usytuowanych w strefie Głównego Miasta.
3. Obniżek, o których mowa w Regulaminie nie sumuje się z innymi obniżkami i preferencjami, o ile Uchwała nie stanowi inaczej.

§ 7

1. Obniżka stawki czynszu obowiązuje przez okres 12 miesięcy z możliwością przedłużenia na kolejny okres po udokumentowaniu braku zadłużenia czynszowego oraz spełnienia przesłanek będących podstawą przyznania obniżki, o ile Uchwała nie stanowi inaczej.
2. Obniżenie stawki czynszu obowiązuje od miesiąca następującego po dacie złożenia wniosku o jej udzielenie lub przedłużenie. Wniosek o przedłużenie obniżki stawki czynszu najemca powinien złożyć w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym miesiąc, w którym upływa okres obowiązywania aktualnej obniżki.
3. Najemca ma obowiązek powiadomić Dział Nieruchomości i Lokali Użytkowych o każdej zmianie okoliczności wpływającej na fakt udzielonej obniżki czynszu najmu.