



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 20.04.2023 r.

Poz. 1842

### UCHWAŁA NR LX/1537/23 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 marca 2023 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344) oraz art. 66 i art. 659 – 709 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą Nr VIII/117/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), uchwałą Nr XXII/564/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), uchwałą Nr XXX/776/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 5485), uchwałą Nr XLVIII/1194/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 1438), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3:

a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 - 4 następuje po spełnieniu przez oferenta w terminie 14 dni roboczych łącznie warunków wskazanych w pkt 1 i 2:

- 1) złożeniu wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
- 2) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
  - a) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego lub
  - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a-6c w brzmieniu:

„6a. Umowę najmu zawiera się pod warunkiem dokonania przez najemcę w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zabezpieczeń polegających łącznie na:

- 1) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu, do wyboru najemcy w formie:
  - a) weksła *in blanco* poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksła, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksła,
  - b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc);
- 2) złożeniu zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokalu w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po ustaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc).

6b. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i ust. 6a pkt 1 zostaną uruchomione przez wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w ust. 6 pkt 2 i będzie pokrywać roszczenia wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu.

6c. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i ust. 6a muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Postanowień ust. 6 pkt 2 i ust. 6a pkt 1 nie stosuje się do najemców, o których mowa w § 2 ust. 3. Wobec najemcy wyłonionego w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 postanowienia ust. 6a pkt 2 stosuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy Miasta Gdańska.”,

d) w ust. 12a wyrazy „w strefie prestiżu” zastępuje się wyrazami „w strefie Głównego Miasta”,

e) w ust. 13 pkt 3 wyrazy: „ust. 6” zastępuje się wyrazami: „ust. 6 – 6c”;

2) w § 6:

a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Prezydent Miasta Gdańska może obniżyć stawkę czynszu o 50% na wniosek 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. Warunków, o których mowa w ust. 17 nie stosuje się. ”,

b) w ust. 8 wyrazy „w strefie prestiżu” zastępuje się wyrazami „w strefie Głównego Miasta”;

3) w § 8 ust. 2d otrzymuje brzmienie:

„2d. Umowy najmu lokali przeznaczonych na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej zawierane są w trybie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 na czas oznaczony do 5 lat. W przypadku przeznaczenia lokalu do kolejnego wynajmu na prowadzenie działalności twórczej lub artystycznej w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo najmu tego lokalu na okres kolejnych 5 lat. Pierwszeństwo wymaga ujawnienia w zaproszeniu do składania ofert.”;

4) w § 14 ust. 4 wyrazy: „§ 3 ust. 6” zastępuje się wyrazami: „§ 3 ust. 6 – 6c”;

5) zmienia się treść Załącznika nr 4, który otrzymuje brzmienie zgodne z Załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LX/1537/23  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 30 marca 2023 r.

## **PODZIAŁ MIASTA NA STREFY CZYNSZOWE**

1. Strefy obejmują zarówno wskazane ulice jako obustronne ciągi handlowe, jak również obszary i zawarte w nich ulice, których granice wyznaczają.
2. Ulica wymieniona jako granica obszaru a wymieniona w innej strefie przynależy do strefy wyższej.
3. Wyznacza się następujące strefy czynszowe:

**Strefa Głównego Miasta:** / ulice /

Ulice: Długa, Długi Targ

**Strefa miejska:** / ulice i ulice w obszarach ograniczonych tymi ulicami /

Pozostałe ulice w granicach administracyjnych Gminy Miasto Gdańsk nie wymienione w strefie Głównego Miasta.