

**Zarządzenie Nr 301/2017**  
**Prezydenta Miasta Zamość**  
**z dnia 06.12.2017 r.**

**w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżki stawki czynszu najmu lokali  
użytkowych stanowiących własność Miasta Zamość**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017r. poz. 1875) oraz § 5 ustęp 5 pkt 21 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Zamość zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Ustaliam tryb postępowania oraz warunki dokonywania obniżki stawki czynszu najmu lokalu użytkowego w stosunku do najemcy znajdującego się w trudnej sytuacji finansowej, wynajmującego lokal ze stawką czynszu powyżej 10 zł netto za 1m<sup>2</sup>, zwanego w dalszej części zarządzenia Wnioskodawcą.

**§ 2**

1. Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o. o., działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Zamość, zwany w dalszej części zarządzenia Wynajmującym, ma prawo zastosować okresową obniżkę czynszu w przypadku trudnej sytuacji finansowej Wnioskodawcy, udokumentowanej jak stanowi § 4 ustęp 1 i 2.
2. Pisemny, umotywowany wniosek o udzielenie obniżki stawki czynszu przyjmuje i rozpatruje Wynajmujący.

**§ 3**

1. Wysokość obniżki czynszu określa się procentowo i różnicuje ze względu na następujące czynniki:
  - 1) wysokość stawki czynszu obowiązującej Wnioskodawcę w danym lokalu,
  - 2) porę roku,
  - 3) położenie lokalu na terenie Miasta Zamość,
  - 4) łączną powierzchnię lokalu Wnioskodawcy.
2. Zróżnicowanie na porę roku przedstawia się następująco:
  - 1) okres **od 1 maja do 30 września** uważa się za czas letni – Wynajmujący nie przyznaje ulgi w czynszu
  - 2) okres **od 1 października do 30 kwietnia** uważa się za czas zimowy – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **5%**.
3. Zróżnicowanie stawki czynszu przedstawia się następująco:
  - 1) stawka czynszu w wysokości powyżej 10,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> do 20,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **5%**,
  - 2) stawka czynszu w wysokości powyżej 20,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> do 30,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **10%**,
  - 3) stawka czynszu w wysokości powyżej 30,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **15%**.

4. Zróżnicowanie ze względu na położenie lokalu przedstawia się następująco:
  - 1) lokal położony w obrębie płyty Rynku Wielkiego (ul. Rynek Wielki, ul. Staszica) oraz ul. Grodzkiej i Bazyliańskiej – Wynajmujący nie przyznaje ulgi w czynszu,
  - 2) lokal położony na terenie Zespołu Staromiejskiego poza ulicami wymienionymi w punkcie 1 – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **5%**,
  - 3) lokal położony poza terenem Zespołu Staromiejskiego – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **10%**.
5. Zróżnicowanie ze względu na powierzchnię lokalu przedstawia się następująco:
  - 1) lokal o powierzchni poniżej 50 m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **5%**,
  - 2) lokal o powierzchni od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **10%**,
  - 3) lokal o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> – Wynajmujący ma prawo udzielić ulgę w czynszu w wysokości **15 %**,
6. Suma poszczególnych procentowych obniżek przypadająca na dany lokal Wnioskodawcy, stanowić będzie maksymalną wysokość zastosowanej obniżki.
7. Jednorazowo obniżka czynszu może zostać udzielona na **okres do trzech** miesięcy, **adekwatnie do poniesionych strat**, po których, winien nastąpić minimum jednomiesięczny okres przerwy w stosowaniu obniżki.
8. Obniżka czynszu może zostać udzielona maksymalnie na okres do **dziewięciu** miesięcy w ciągu całego roku kalendarzowego.

#### § 4

1. Wnioskodawca ubiegający się o przyznanie obniżki czynszu, obowiązany jest złożyć dokumenty finansowo – księgowo za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku świadczące o trudnej sytuacji finansowej, tj. o wysokości poniesionej straty jakie poniósł Wnioskodawca w związku z prowadzoną działalnością, itp.
2. Za dokumenty finansowo – księgowo uważa się kserokopię w szczególności, np.: aktualnego bilansu, raportów kasowych, deklaracji podatkowych składanych w Urzędzie Skarbowym, posiadanych rachunków świadczących o kosztach, jakie poniósł Wnioskodawca w związku z prowadzoną działalnością, w danym lokalu, którego dotyczy wniosek.
3. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych we wniosku, Wynajmujący może żądać od Wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskiwanych dochodów.
4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wzywa się Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nie uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie, wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.
5. O sposobie rozpatrzenia wniosku dotyczącego przyznania obniżki, Wnioskodawca zostanie powiadomiony na piśmie w terminie do 30 dni od daty przyjęcia kompletnego wniosku.

#### § 5

1. Wynajmujący ma prawo cofnąć przyznaną ulgę w przypadku rosnącego zadłużenia najemcy pomimo udzielonej ulgi lub niedotrzymywania uzgodnionych warunków spłaty zadłużenia.
2. Wynajmujący ma prawo przyznać ulgę w czynszu z pominięciem ww. zasad dla organizacji społecznych i stowarzyszeń.



§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

§ 7

Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej.

§ 8

Traci moc Zarządzenie Nr 267/2017 Prezydenta Miasta Zamość z dnia 15.09.2017 r. w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Zamość.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**PREZYDENT MIASTA**  
**Andrzej Wnuk**

**RAJCA PRAWNY**

  
**Marek Nowak**  
11.12.199

**DYREKTOR**  
**Wydziału Gospodarki Komunalnej**

  
**mgr Piotr Zając**