

**UCHWAŁA NR XXXVII/597/2017
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 21 lutego 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ulicy Nyskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów najmu lokali użytkowych i budynków użytkowych, które będą stanowić w całości przedmiot najmu, położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ulicy Nyskiej, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

§ 2. 1. O zawarcie umowy najmu lokali użytkowych i budynków użytkowych zwanych dalej „nieruchomościami” mogą ubiegać się Przedsiębiorcy, którzy na podstawie listu intencyjnego ubiegają się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Invest-Park „Podstrefa Prudnik” zlokalizowanej w Prudniku przy ulicy Nyskiej.

2. Umowy zawierane są na okres minimum 5 lat.

3. Przedsiębiorca może dostosować nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej na własny koszt, zaś Gmina Prudnik zobowiązuje się udzielić Przedsiębiorcy stosownych pełnomocnictw, koniecznych informacji i przekazać będące w jej posiadaniu wymagane dokumenty.

4. Gmina Prudnik koordynuje zamierzenia inwestycyjne polegające na zaopatrzeniu nieruchomości w energię elektryczną, ciepłą, wodę, kanalizację sanitarną i deszczową.

5. Na czas remontu Gmina Prudnik zawrze z Przedsiębiorcą umowę użyczenia lub w przypadku zawarcia umowy najmu ustala okres karencji w płatności czynszu.

6. Przedsiębiorca ma możliwość skorzystania z programu zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc de minimis dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Gminy Prudnik.

§ 3. Gmina Prudnik wyraża zgodę na poczynienie przez Przedsiębiorcę nakładów koniecznych na przedmiot umowy podlegających rozliczeniu do kwoty 1.500.000,00 zł netto.

§ 4. 1. Wysokość stawki czynszu za 1m² wynajmowanych nieruchomości, w których Przedsiębiorca zobowiązuje się ponieść nakłady konieczne na dostosowanie ich do prowadzenia działalności gospodarczej, uzależniona jest od wartości tych nakładów.

2. Zakres nakładów koniecznych, ich planowaną wartość ustaloną w oparciu o kosztorysy oraz termin ich wykonania Gmina Prudnik i Przedsiębiorca ustalają w odrębnym porozumieniu.

3. Ostateczne ustalenie wartości nakładów, o których mowa w ust. 2 następuje na podstawie faktycznie poniesionych i udokumentowanych wydatków.

§ 5. 1. Podstawą ustalenia stawki czynszu najmu, o którym mowa w § 4, jest minimalna stawka czynszu najmu lub dzierżawy za lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Prudnik obowiązująca w dniu zawarcia umowy najmu dla zakładów i magazynów położonych na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST PARK „Podstrefa Prudnik” przy ulicy Nyskiej. Stawka ta wynosi:

- 1) 15% podstawy, przy nakładach powyżej 1.500.000,00 zł netto,
- 2) 20% podstawy, przy nakładach od 1 200.000,00 zł do 1 499 999,00 zł netto,
- 3) 30% podstawy, przy nakładach od 900.000,00 zł do 1 199 999,00 zł netto,
- 4) 40% podstawy, przy nakładach od 600.000,00 zł do 899 999,00 zł netto,

5) 50% podstawy, przy nakładach od 300.000,00 zł do 599 999,00 zł netto.

2. Stawkę czynszu do czasu zakończenia remontu ustala się na podstawie wysokości nakładów określonych w porozumieniu, o którym mowa w § 4 ust. 2.

3. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 pkt 1-5 jest niezmienna przez okres przyjęty do rozliczenia nakładów koniecznych, o których mowa w § 4 ust. 3.

§ 6. Przy rozliczeniu nakładów koniecznych przyjmuje się:

- 1) wartość różnicy pomiędzy minimalną stawką czynszu najmu za nieruchomość stanowiącą własność Gminy Prudnik obowiązującą w dniu zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 5 ust. 1 , a stawką czynszu ustaloną odpowiednio na zasadach określonych w § 5 ust. 1 pkt 1-5,
- 2) wysokość pomocy publicznej wydatku zakwalifikowanego w ramach zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenach specjalnych stref ekonomicznych, a będącego kosztem rozbudowy lub modernizacji nieruchomości w ramach nakładów koniecznych.

§ 7. W przypadku:

- 1) rozliczenia nakładów koniecznych na zasadach określonych w § 6, umowa najmu nieruchomości zostaje zawarta na czas nie krótszy niż odpowiadający terminowi ich rozliczenia, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2,
- 2) rozwiązania przez którąkolwiek ze stron umowy przed upływem jej trwania z winy Wynajmującego, Gmina Prudnik zobowiązana jest zwrócić Najemcy nakłady do ich wartości, jednak nie wyższej niż faktycznie poniesione i udokumentowane z uwzględnieniem § 6, w przypadku rozwiązania umowy najmu, kwota zwrotu nakładów koniecznych pomniejszona zostanie o ustawowe odpisy amortyzacyjne należne do końca okresu na jaki została zawarta umowa najmu.
- 3) rozwiązania przez którąkolwiek ze stron umowy przed upływem jej trwania z winy Najemcy, Najemcy nie przysługuje zwrot poczynionych nakładów, które nie uległy rozliczeniu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Zbigniew Kosiński