

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz

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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 listopada 2016 r., poz. 5641),

RADA MIASTA RACIBÓRZ
uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Uchwały nie stosuje się do lokali oddanych oraz oddawanych do korzystania jednostkom organizacyjnym Gminy Miasta Racibórz.

2. Zasady przyznawania i udostępniania Lokali na Start, określa załącznik do niniejszej Uchwały.”

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Racibórz
z dnia.....2019 r.

Zasady przyznawania i udostępniania „lokali na Start”

§ 1. 1. Program „lokale na Start” skierowany jest do następujących przedsiębiorców:

- 1) rozpoczynających działalność gospodarczą,
- 2) mikro i małych przedsiębiorców prowadzących działalność nie dłużej niż 3 lata,
- 3) przedsiębiorców wywodzących się ze środowiska akademickiego: zakładanych przez studentów, absolwentów i pracowników naukowych, którzy poprzez prowadzenie działalności gospodarczej komercjalizują dorobek naukowy

mogą uzyskać prawo do bezpłatnego korzystania z lokalu wchodzącego w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz.

2. Program obejmuje dwa typy „lokali na Start”:

- 1) „Lokale na Start” obejmujące wyznaczone przez Prezydenta Miasta Racibórz pomieszczenia biurowe zlokalizowane na III piętrze w Ośrodku Współpracy Gospodarczej przy ul. Króla Stefana Batorego 7.
- 2) „Lokale na Start” obejmujące wyznaczone przez Prezydenta Miasta Racibórz pomieszczenia biurowe i inne lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz zlokalizowane na terenie Miasta Racibórz, których oddanie w najem w przetargu oraz w trybie bezprzetargowym na zasadach określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały nie doszło do skutku.

3. Okres bezpłatnego korzystania z „lokalu na Start” wynosi:

- 1) w przypadku lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 - 18 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu lokalu. Po tym okresie podmiot zobowiązany jest zwolnić „lokal na Start”,
- 2) w przypadku lokalu, o którym jest mowa ust. 2 pkt 2 - 24 miesiące od dnia podpisania umowy najmu lokalu. Po tym okresie podmiot za zgodą Prezydenta Miasta Racibórz może kontynuować prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu na zasadach ogólnych, na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony lub nieoznaczony, a z tytułu najmu naliczany będzie czynsz zgodnie z obowiązującą stawką wynikającą z Zarządzenia Prezydenta Miasta.

4. Podmioty korzystające z „lokali na Start” nie ponoszą opłaty czynszowej, tj. uzyskują 100% ulgi w stawkach czynszu w stosunku do wartości stawek czynszu przyjętych Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie stawek czynszu za najem lokali użytkowych w zasobie Gminy Miasta Racibórz oraz zobowiązują się do przeprowadzenia prac remontowych niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej na zasadach i warunkach określonych w umowie najmu. Koszty zużytych mediów oraz podatek od nieruchomości nie podlegają uldze.

5. Decyzję o przydzieleniu „lokalu na Start” podejmuje Prezydent Miasta Racibórz po uprzednim złożeniu wniosku przez zainteresowanego, z zastrzeżeniem, że jednemu podmiotowi może zostać przydzielony tylko jeden „lokal na Start”.

6. Przy rozpatrywaniu wniosku Prezydent Miasta Racibórz bierze się pod uwagę w szczególności:

- 1) rodzaj działalności gospodarczej,
- 2) okres prowadzonej działalności gospodarczej,
- 3) nowoutworzone miejsca pracy (z wyłączeniem osób samozatrudniających się),
- 4) miejsce zameldowania/siedziby podmiotu – Miasto Racibórz.

7. Szczegółowy tryb postępowania w przypadku wnioskowania o „lokale na Start” oraz wzory niezbędnych załączników określi regulamin przyjęty w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta.

§ 2. 1. Korzystanie z „lokali na Start” na preferencyjnych warunkach stanowi *pomoc de minimis* dla przedsiębiorcy i będzie udzielana zgodnie z *Rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013).

2. Pomoc, o której mowa w ust. 1 nie może być udzielana na działalność gospodarczą:

- 1) w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/2000,
- 2) związaną z produkcją podstawową produktów rolnych,
- 3) związaną z przetwarzaniem i wprowadzaniem do obrotu produktów rolnych, w przypadkach, gdy wysokość pomocy byłaby ustalana na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą lub udzielanie pomocy byłoby uzależnione od przekazania jej w części lub w całości producentom surowców,
- 4) pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
- 5) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy.

3. Wartość udzielonej pomocy *de minimis* podlega kumulacji z każdą inną pomocą *de minimis* uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech kolejnych lat kalendarzowych oraz z każdą inną pomocą niż *de minimis*, otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka finansowania ryzyka, niezależnie od organu, który tej pomocy udzielił. Pomoc może być udzielona w łącznej wysokości nie przekraczającej kwoty 200 tys. euro lub 100 tys. euro w przypadku przedsiębiorców działających w sektorze transportu drogowego towarów.

4. Podmiot zobowiązany jest przechowywać dokumenty związane z otrzymaną pomocą przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej zakończenia.

5. Zasady przyznawania i udostępniania „lokali na Start” w ramach działania Ośrodka Współpracy Gospodarczej w Raciborzu, obowiązują do dnia 31.12.2020 r.

Uzasadnienie

Program „lokale na Start” to inicjatywa skierowana do osób, które zamierzają prowadzić lub prowadzą już od stosunkowo niedługiego czasu działalność gospodarczą. Dzięki niemu, początkujący przedsiębiorca ma możliwość wynajęcia lokali usytuowanych w Ośrodku Współpracy Gospodarczej w Raciborzu, czy lokali znajdujących się w różnych częściach miasta, bez obowiązku ponoszenia opłat czynszowych.

Mając na względzie prowadzone działania Miasta dotyczące gospodarowania lokalami użytkowymi zasadnym jest, aby założenia programu, o którym mowa na wstępie, ująć w jednym z podstawowych aktów prawnych, regulujących powyższe kwestie, tj. Uchwale Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz. Niniejsze spowoduje, iż rzeczony zadania będą realizowane w sposób spójny, a przepisy normujące poszczególne kwestie staną się bardziej transparentne i zrozumiałe dla potencjalnych odbiorców. Osoba zainteresowana programem „lokale na Start”, czy też najmem lokalu użytkowego w drodze publicznego przetargu lub w trybie bezprzetargowym, w jednym akcie prawnym znajdzie najważniejsze regulacje.

Dzięki podejmowanej Uchwale, w Uchwale Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz, znajdują się podstawowe i jednocześnie najważniejsze zasady programu „lokale na Start”. Pozostałe kwestie, przede wszystkim związane z wymaganymi dokumentami oraz samym wzorem wniosku jaki powinien złożyć przedsiębiorca ubiegający się o lokal, zostaną określone w zarządzeniu Prezydenta Miasta.

Należy zaznaczyć, że przedmiotowa Uchwała, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podlegała konsultacji z Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, otrzymując jednocześnie pozytywną opinię.

Nawiązując do powyższego, zasadne jest podjęcie niniejszej Uchwały.