



Chorzów, dnia 27 stycznia 2025 r.

ZL.7114.1.2017

Sprawozdanie z prowadzenia gospodarki lokalami użytkowymi za rok 2024.

Miasto Chorzów na dzień **31.12.2024 r.** dysponowało 855 lokalami użytkowymi znajdującymi się w budynkach będących własnością lub w zarządzie Miasta Chorzów w tym:

- **667** lokali zajętych (625 wynajętych, 33 zajmowanych bez tytułu prawnego, 9 w trakcie wypowiedzenia),
- **188** pustostanów lokali użytkowych.

1. Tryb zawarcia umowy najmu oraz liczba zawartych umów najmu lokali użytkowych

Podstawowym sposobem zagospodarowania pustostanów była licytacja stawki czynszowej oraz przetarg ofertowy.

- W roku 2024 ogłoszono 12 licytacji stawki czynszowej (ogłoszono do wynajmu w sumie 24 lokale użytkowe) oraz 12 przetargów ofertowych (ogłoszono do wynajmu w sumie 49 lokali użytkowych), w wyniku czego wynajęto 9 lokali w licytacji oraz 3 lokale w przetargu ofertowym.
- Lokale użytkowe umieszczane również były na listach lokali do wynajmu poza przetargiem, które były aktualizowane średnio co kwartał (w przypadku wynajęcia lokalu informacja zamieszczana była na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej ww.lokale.chorzow.eu oraz na Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Chorzów). W procedurze zostało wynajętych 14 lokali użytkowych.
- W drodze cesji tj. przepisania tytułu prawnego na wniosek Najemcy na wskazaną osobę zostało zawartych 14 umów najmu.
- W roku 2024 ogłoszono 2 licytacje stawki czynszowej na garaże znajdujące się przy ul. Karola Miarki 40 i 40e (ogłoszono w sumie do wynajmu 2 garaże) – wynajęto 1 garaż.
- W roku 2024 ogłoszono 2 przetargi ofert na najem lokali użytkowych w programie „Lokale na start”. W naborze nie złożono ofert. Program skierowany był dla początkujących przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność nie dłużej niż 12 miesięcy lub dla osób zamierzających rozpoczęcie działalności gospodarczej.
- W roku 2024 ogłoszono 1 nabór wniosków o wynajęcie wolnych lokali użytkowych pod nazwą „Lokal za złotówkę”. Program skierowany był dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą powyżej 12 miesięcy. W pierwszym roku najmu czynsz najmu wynosi 1,00 zł netto miesięcznie. W wyniku naboru wynajęto 2 lokale.
- W roku 2024 wynajętych zostało również 22 lokale użytkowe na podstawie § 13 ust. 2 Zarządzenia Nr OR.118.2021 Prezydenta Miasta Chorzów z dnia 18 maja 2021 r. tj. z pominięciem trybu licytacji, przetargu ofertowego oraz trybu poza przetargowego (wykazu).

W sumie w roku 2024 zawarto 65 umów najmu.



2. Tryb procedowania wynajmu lokalu

Zgodnie z § 2 ust. 2 Uchwały Nr XXII/420/16 Rady Miasta Chorzów z dnia 2 czerwca 2016 r. wysokość stawki czynszowej za 1 m² powierzchni lokali użytkowych wskazana do licytacji określana jest w odniesieniu do stawek rynkowych. Czynniki mającymi wpływ na wysokość stawki czynszowej są również usytuowanie lokalu oraz jego stan techniczny. W drugiej licytacji stawka ta może zostać obniżona. Po drugiej licytacji w przypadku braku wynajęcia lokalu zostaje on ujęty na liście do wynajmu w drodze przetargu ofertowego, gdzie dodatkowo zostaje wskazany okres zwolnienia z czynszu, jaki udzielony zostanie Najemcy po przeprowadzeniu podstawowego zakresu prac remontowych w lokalu.

3. Wysokość stawek czynszowych za jakie były wynajmowane lokale użytkowe w 2024 roku:

Tryb wynajmu lokalu użytkowego	Licytacja	Przetarg	Poza przetargiem	Cesja
Wysokość stawek czynszowych	od 7,00 zł/m ² do 17,00 zł m ² netto	od 7,70 zł/m ² do 15,00 zł m ² netto	od 2,50 zł/m ² do 32,00 zł m ² netto	od 4,04 zł/m ² do 22,00 zł m ² netto

4. W roku 2024 rozwiązano 56 umów najmu lokali użytkowych:

Powód rozwiązania umowy	Cesje	Zaległości czynszowe	Na wniosek najemcy	Niepodpisanie aneksu waloryzacyjnego	Brak wpłaty kaucji zabezpieczającej
Liczba rozwiązań	14	15	24	2	1

5. Pustostany lokali użytkowych na dzień 31.12.2024 r.:

- 1 ogłoszony do licytacji stawki czynszowej,
- 13 ogłoszonych do przetargu ofertowego,
- 58 ogłoszonych na wykazie lokali przeznaczonych do wynajmu poza przetargiem,
- 28 niewynajętych przez okres 12 miesięcy w licytacji stawki czynszowej i przetargu podlegających ocenie komisji opiniującej dalsze przeznaczenie lokalu (komisja dokonuje na bieżąco analizy stanu technicznego lokalu, Zakład Komunalny PGM sporządza zakres prac remontowych, po dokonaniu analizy lokale najczęściej ogłaszane są na liście do wynajmu poza przetargiem),
- 20 czasowo wyłączonych z uwagi na stan techniczny,
- 68 pozostających w trybie szczególnym (59 lokali przy ul. Targowej, 1 lokal przy ul. Powstańców 1a, 3 lokale przeznaczone na program „Lokal za złotówkę”, 5 lokali do weryfikacji stanu technicznego).

	Licytacja stawki czynszowej	Przetarg ofertowy	Wykaz do wynajmu poza przetargiem	Do oceny komisji	Czasowo wyłączone z uwagi na stan techniczny	Tryb szczególny	Suma
Liczba pustostanów	1	13	58	28	20	68	188

Dyrektor Wydziału
Zasobów Lokalowych

Maciej Mostowik

.....
Podpis Dyrektora Wydziału Zasobów Lokalowych

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Popielska

.....
Podpis Zastępcy Prezydenta Miasta

Sporządziła: E. Pryt

Urząd Miasta Chorzów
41-500 Chorzów, Rynek 1

www.chorzow.eu, e-mail: iz@chorzow.eu

Tel centrala: 32 4165000 wew. 417