



## PROGRAM MIASTA GDAŃSKA



## LOKAL NA START ZA ZŁOTÓWKĘ

Gdańsk, 18-11-2016

Opracowanie:

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU



## **Program lokal na start za złotówkę:**

Gdańsk jest miastem przyjaznym biznesowi. Od lat wspiera zarówno dużych jak i małych przedsiębiorców.

W naszym mieście tylko w zeszłym roku zgłoszono około ośmiu tysięcy nowych działalności gospodarczych.

W większości przypadków do prowadzenia działalności niezbędny jest - lokal.

Lokal jako siedziba lub miejsce wykonywanej działalności.

Dlatego Miasto postanowiło wesprzeć osoby, które po raz pierwszy zakładają działalność gospodarczą oferując im lokal za preferencyjną stawkę czynszu w ramach programu „Lokal na start - za złotówkę”.

Precyzując pojęcie „podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą” skorzystano z definicji wg ZUS: „Podmiotem rozpoczynającym pierwszy raz działalność gospodarczą jest podmiot, który w okresie ostatnich 60 miesięcy kalendarzowych przed dniem rozpoczęcia wykonywania działalności gospodarczej nie prowadził pozarolniczej działalności.”

Prawo najmu lokalu użytkowego za złotówkę będą miały osoby prowadzące pierwszą działalność, w myśl powyższej definicji, które w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczęły działalność gospodarczą.

## **Założenia do Programu:**

Przedsiębiorcom rozpoczynającym (w myśl ww. definicji) po raz pierwszy działalność gospodarczą, zostaną zaproponowane preferencyjne stawki czynszu, które będą obowiązywać maksymalnie przez 36 miesięcy. Podmioty te wynajmując lokal w pierwszym roku ponosić więc będą głównie koszty utrzymania lokalu, gdyż czynsz kształtować się będzie na poziomie 1 zł za 1m<sup>2</sup>. Natomiast w drugim roku obowiązywania umowy najmu (przez okres 12 miesięcy) czynsz za lokal wynosić będzie - 40% stawki czynszu zaoferowanej w pisemnym konkursie ofert, a w trzecim roku - 70% stawki czynszu.

Obecnie przygotowana została pula lokali użytkowych z zasobu gminy, wolnych prawnie i fizycznie oraz niewymagających gruntownego remontu. Oferta ta będzie na bieżąco uzupełniana.

Osoby pragnące wziąć udział w programie, powinny wybrać lokal z puli dostępnych lokali, a następnie złożyć ofertę w konkursie lub wniosek o jego ogłoszenie.

Konkurs ofert odbywać będzie się na ogólnych zasadach obowiązujących w gminie.

Oferent składając ofertę na najem lokalu zobowiązany jest w szczególności:

- a) określić rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu oraz oferowaną wysokość stawki czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,
- b) dołączyć aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
- c) wykazać, że jest podmiotem, który w okresie 12 (24, 36) miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczął działalność gospodarczą,
- d) złożyć oświadczenie, że nie jest najemcą użytkowego lokalu komunalnego.

Stawka za lokal kształtować się będzie w następujący sposób:

dla osób, które w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczęły „pierwszą” działalność gospodarczą:

- pierwszy rok najmu za 1 zł/m<sup>2</sup>.
- drugi rok najmu - 40% stawki zaoferowanej w konkursie.
- w trzecim roku najmu - 70% stawki zaoferowanej.
- po 36 miesiącach obowiązuje 100% stawki zaoferowanej.

Ponadto pula dostępnych w ramach Programu lokali zostanie udostępniona ( po ogłoszeniu przynajmniej jednokrotnie konkursu) także dla osób, które **powyżej 12 miesięcy** poprzedzających złożenie oferty rozpoczęły pierwszą działalność gospodarczą:

**dla osób prowadzących 2 lata działalność gospodarczą stawka za lokal wynosić będzie:**

- w pierwszym roku najmu lokalu - 40% stawki zaoferowanej,
- w drugim roku najmu lokalu - 70% stawki zaoferowanej,
- od trzeciego roku - 100% stawki zaoferowanej.

**dla osób prowadzących 3 lata działalność gospodarczą stawka za lokal wynosić będzie:**

- w pierwszym roku najmu lokalu - 70% stawki zaoferowanej,
- od drugiego roku najmu lokalu - 100% stawki zaoferowanej.

Najemca oprócz ww. stawek ponosić będzie koszty utrzymania lokalu.

## Korzyści z udziału w programie:

Podstawową korzyścią płynącą z udziału w programie jest oszczędność środków finansowych, które przedsiębiorca może wykorzystać na:

- modernizację lokalu do własnych potrzeb,
- promocję i reklamę swojej działalności,
- zakup narzędzi niezbędnych w pracy,
- wypracowanie marki etc.

Lokale wytypowane do najmu, zlokalizowane będą również w rejonach objętych rewitalizacją, co znacząco wpłynie na rozwój tych obszarów, zgodnie z założeniami opracowywanych programów rewitalizacji.

Program „Lokal na start - za złotówkę” jest odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców.

Jego realizacja nastąpi po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miasta Gdańska.

## Wykaz przygotowywanych lokali:

1. PODMIEJSKA 9,
2. SANDOMIERSKA 10,
3. ŻUŁAWSKA 101,
4. WITA STWOSZA 73,
5. MISZEWSKIEGO 17- pokój biurowy
6. MISZEWSKIEGO 17- pokój biurowy
7. MISZEWSKIEGO 17- pokój biurowy
8. BLISKA 11A,
9. NA ZASPE 19,
10. NA ZASPE 23.





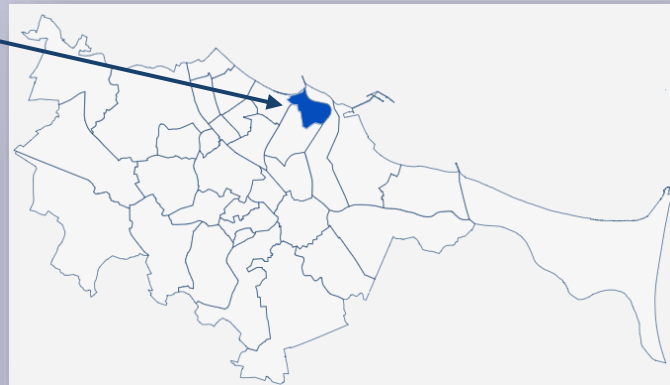
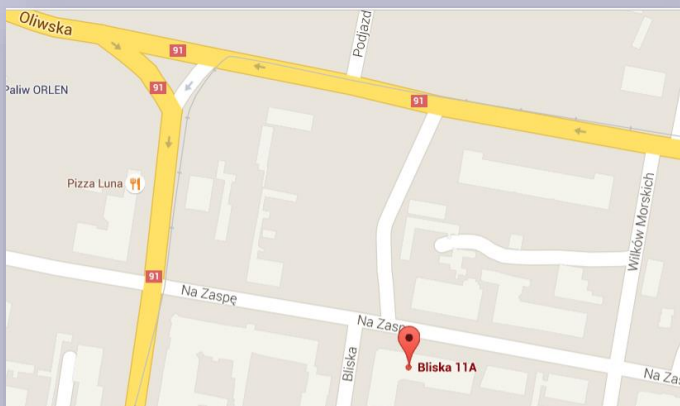
**OFERTA NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH  
W PROGRAMIE:  
„LOKAL NA START - ZA ZŁOTÓWKĘ”**



**Pisemny konkurs ofert – w drodze  
zbierania i wyboru ofert  
do dnia 16 grudnia 2016 r.**

# ul. BLISKA 11A

**DZIELNICA: NOWY PORT**



**Powierzchnia użytkowa:** 24,99m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter: 2 pomieszczenia, WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Brak wentylacji.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

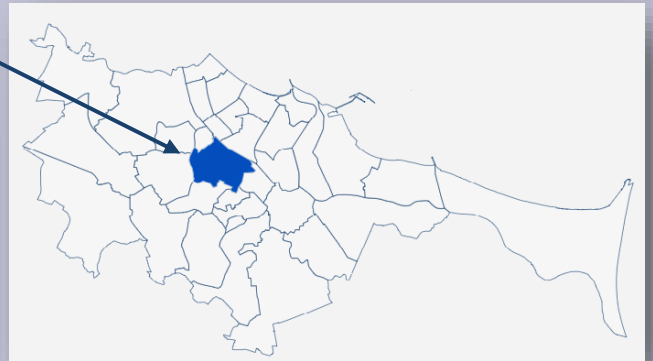
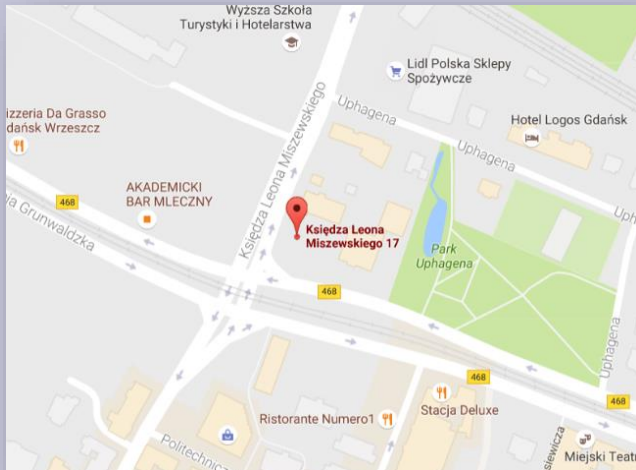
**Stan prawny nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa





# ul. MISZEWSKIEGO 17 pokój 203

## DZIELNICA: WRZESZCZ GÓRNY



**Powierzchnia użytkowa:** 36,89m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** I Piętro: 2 pomieszczenia,  
wspólne WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Instalacja C.O.

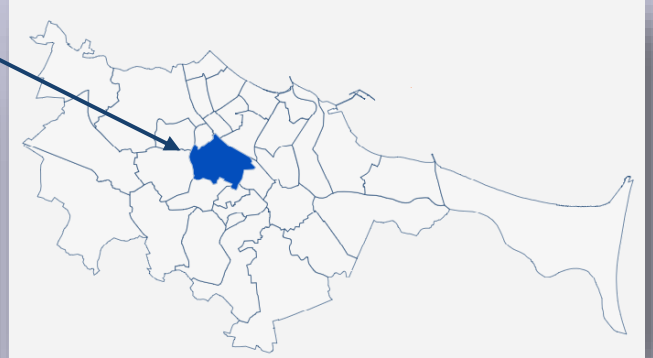
Lokal nie posiada świadectwa  
charakterystyki energetycznej.

**Stan prawny  
nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. MISZEWSKIEGO 17 pokój 305

## DZIELNICA: WRZESZCZ GÓRNY



**Powierzchnia użytkowa:** 11,00m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** III Piętro: 1 pomieszczenie,  
wspólne: WC i umywalnia

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Instalacja C.O.

Lokal nie posiada świadectwa  
charakterystyki energetycznej.

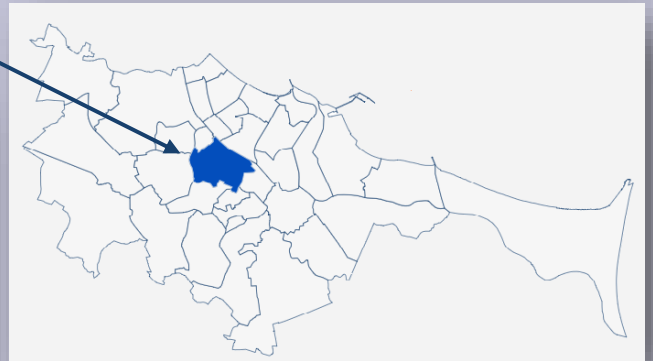
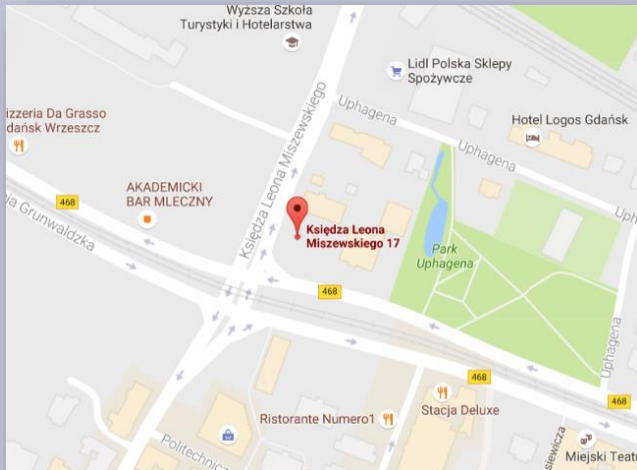
### Stan prawny

**nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. MISZEWSKIEGO 17 pokój 307 i 308

## DZIELNICA: WRZESZCZ GÓRNY



**Powierzchnia użytkowa:** 36,87m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** III Piętro: 2 pomieszczenia,  
wspólne: WC i umywalnia

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Instalacja C.O.

Lokal nie posiada świadectwa  
charakterystyki energetycznej.

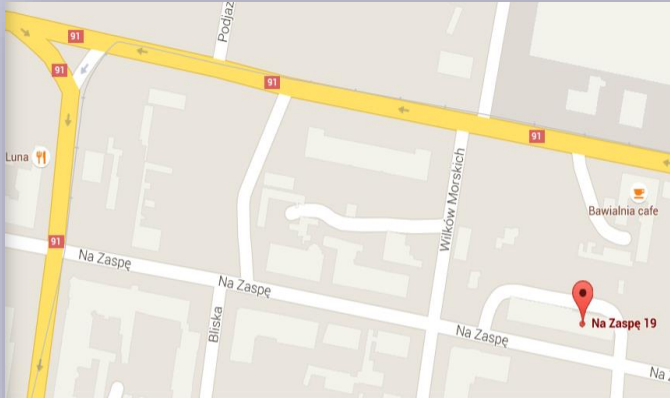
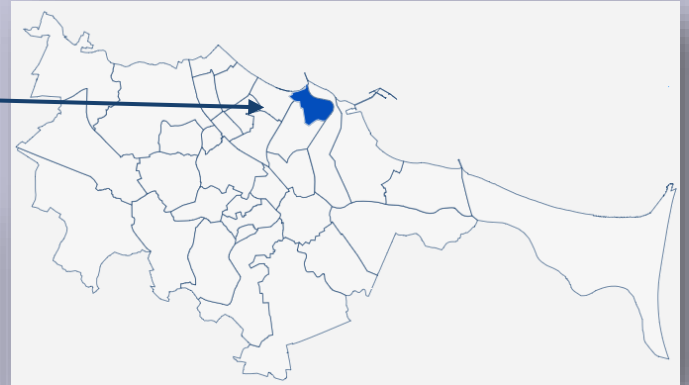
### Stan prawny

**nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. NA ZASPE 19

**DZIELNICA: NOWY PORT**



**Powierzchnia użytkowa:** 12,75m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter: 2 pomieszczenia, wc.

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Brak wentylacji.

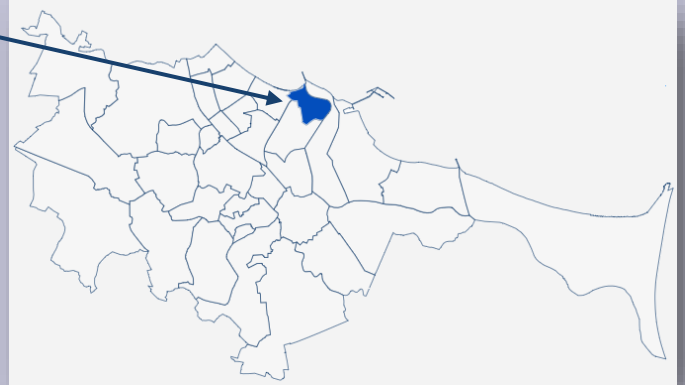
Lokal nie posiada  
świadectwa charakterystyki  
energetycznej.

**Stan prawny  
nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. NA ZASPE 23

**DZIELNICA: NOWY PORT**



**Powierzchnia użytkowa:** 19,13m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter: 1 pomieszczenie, WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.

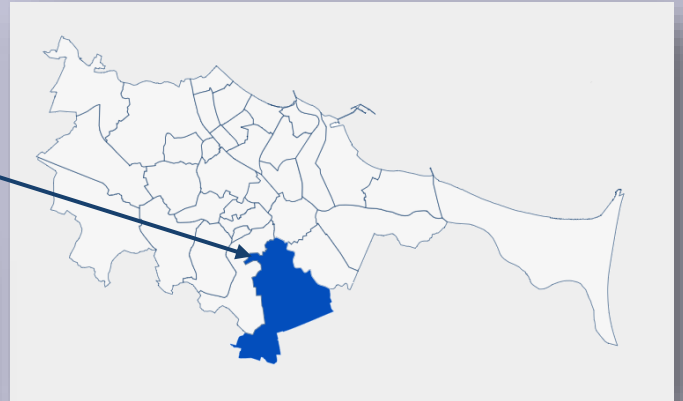
Lokal nie posiada  
świadcstwa charakterystyki  
energetycznej.

**Stan prawny  
nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. PODMIEJSKA 9

**DZIELNICA: ORUNIA**



**Powierzchnia użytkowa:** 16,19m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter: 2 pomieszczenia, WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna – do wymiany.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Brak wentylacji.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

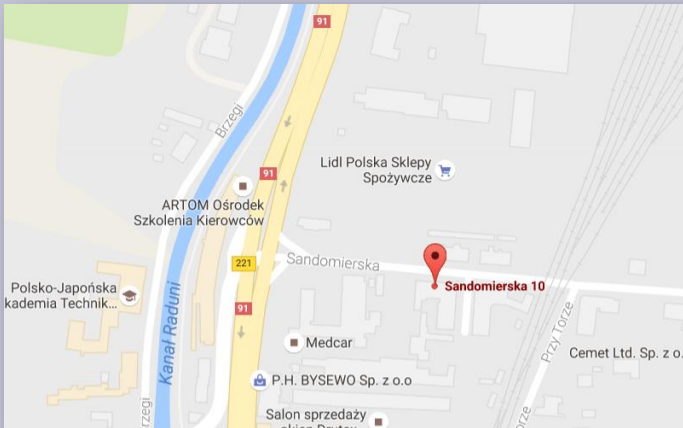
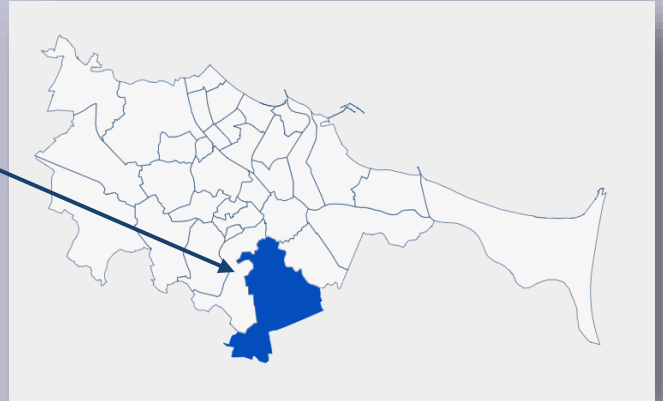
**Stan prawny**

**nieruchomości:** Własność Gminy Miasta Gdańska



# ul. SANDOMIERSKA 10

**DZIELNICA: ORUNIA**



**Powierzchnia użytkowa:** 35,38m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter:

2 pomieszczenia, korytarz, WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Brak wentylacji.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

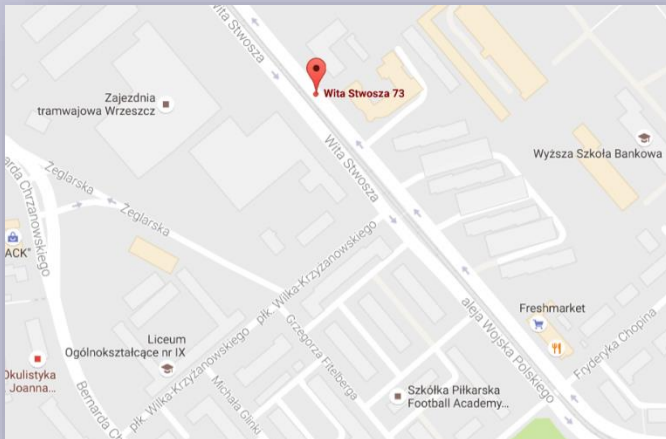
**Stan prawny**

**nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



# ul. WITA STWOSZA 73 pokój 119

## DZIELNICA: STRZYŻA



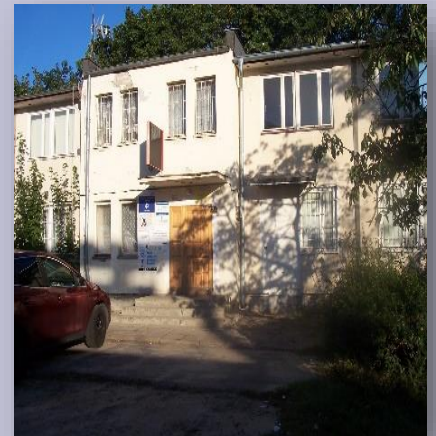
**Powierzchnia użytkowa:** 15,58m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** I Piętro: 1 pomieszczenie,  
wspólne: WC i korytarz

**Wyposażenie:** Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Instalacja elektryczna.  
Instalacja C.O.

Lokal nie posiada świadectwa  
charakterystyki energetycznej.

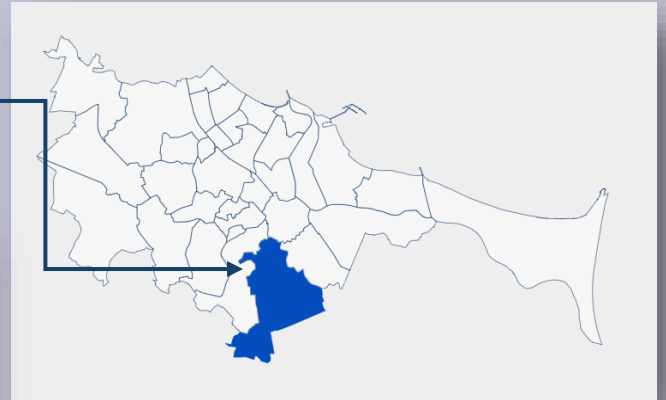
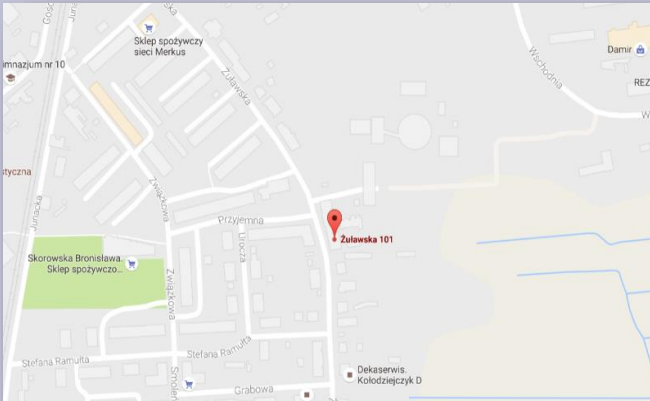
**Stan prawny**  
**nieruchomości:** Własność Gminy Miasta Gdańska





# ul. ŻUŁAWSKA 101

**DZIELNICA: ORUNIA**



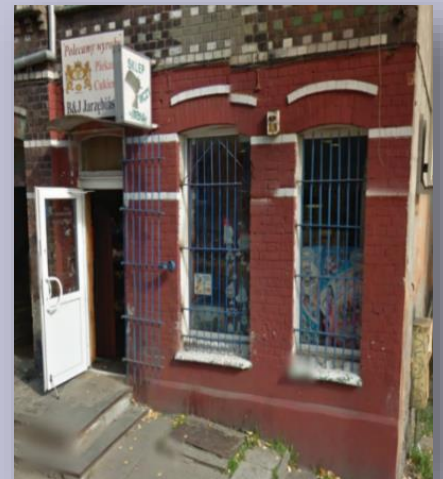
**Powierzchnia użytkowa:** 39,23m<sup>2</sup>

**Usytuowanie:** Parter: 1 pomieszczenie,  
Piwnica: 3 pomieszczenia,  
korytarz, WC

**Wyposażenie:** Instalacja elektryczna – do wymiany.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.  
Brak wentylacji.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

**Stan prawny nieruchomości:** Wspólnota Mieszkaniowa



**BIURO OBSŁUGI LOKALI UŻYTKOWYCH  
GDAŃSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH  
SAMORZĄDOWY ZAKŁAD BUDŻETOWY**



**UL. DYREKCYJNA 6**

**80-852 GDAŃSK**

**[www.gzknk.pl](http://www.gzknk.pl)**

**e-mail: [un@gzknk.pl](mailto:un@gzknk.pl)**

Informacji związanych z wynajmem lokali udziela

**Biurow Obsługi Lokali Użytkowych**

tel. 58 320-76-74, tel. kom. 693-957-579, 693-957-581, 693-957-533

**Dojazd samochodem**

Jadąc z kierunku Wrzeszcza i Oliwy:

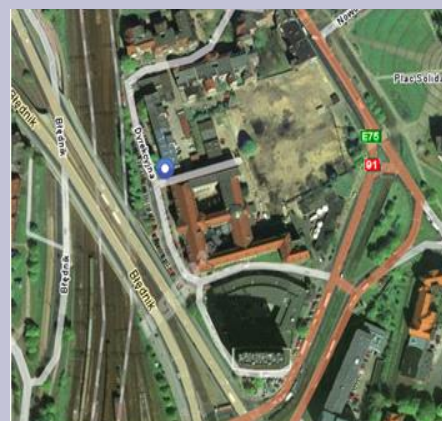
Aleją Zwycięstwa dojazd od skrzyżowania Błędnika z Wałami Piastowskimi, następnie od skrzyżowania Wałów Piastowskich z Łągiewnikami, nawrót na "Zieleniak" i skręt w prawo w ulicę Kupiecką.

Jadąc od ulicy Jana z Kolna - przed "Zieleniakiem"

zakręt w prawo w ulicę Kupiecką.

Jadąc z Oruni, Siedlec, Chełmu:

Dojechać do Dworca Głównego PKP, Wałami Piastowskimi do skrzyżowania z Łągiewnikami, nawrót na "Zieleniak" i skręt w prawo w ulicę Kupiecką.



**Dojazd liniami ZKM**

Dojazd każdym autobusem i tramwajem jadącym do Dworca Głównego PKP.

W przypadku linii tramwajowych 8, 10 łatwiej jest dojść od przystanku "Plac Solidarności" przy Trzech Krzyżach.