



# URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

---

Gliwice, 16.12.2024 r.

UM.1126655.2024/WS



**Pan Jan Pająk**  
Radny Rady Miasta Gliwice

## Najem lokali użytkowych w Centrum Przesiadkowym

Znak sprawy: UK.0003.118.2024; BR.0003.950.2024

Osoba do kontaktu: Witold Świczak

W odpowiedzi na Pana wniosek informujemy, że zgodnie z Zarządzeniem numer PM-6688/2022 Prezydenta Miasta Gliwice z 4 października 2022 roku najem lokali użytkowych zlokalizowanych w Centrum Przesiadkowym odbywa się w oparciu o przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych w trybie przetargu nieograniczonego.

Z uwagi na fakt, że kolejno wszczęte postępowania przetargowe na najem lokali użytkowych zlokalizowanych w Centrum Przesiadkowym, spotkały się z niewielkim zainteresowaniem potencjalnych najemców, Kierownictwo Miasta zdecydowało o obniżce, o 10 %, wysokości stawki czynszu dla każdego z lokali użytkowych Centrum, w każdym kolejnym postępowaniu. Tak przyjęta strategia była realizowana w dwóch kolejnych postępowaniach. Jej głównym założeniem, uwzględniając wysoki poziom podaży na lokalnym rynku najmu nieruchomości komercyjnych, było wprowadzenie takich rozwiązań, które zainteresują potencjalnych najemców. Dotychczas realizowany model najmu oparty na obniżce stawek czynszu ma na celu wzbudzenie zainteresowania ofertą wśród solidnych, wiarygodnych, wypłacalnych najemców planujących podpisanie umów długoterminowych. Proponowane z każdym kolejnym postępowaniem stawki uwzględniają koszty utrzymania nieruchomości, takie jak podatki, ubezpieczenia, konserwacja czy remonty. Dlatego, dopóki koniunktura na lokalnym rynku najmu nieruchomości komercyjnych będzie się utrzymywać na dotychczasowym poziomie, stawki najmu lokali użytkowych Gliwickiego Centrum Przesiadkowego będą obniżane maksymalnie do wysokości, która gwarantować będzie pokrycie wszystkich kosztów utrzymania przewidzianych do poniesienia w odniesieniu do danego lokalu użytkowego oraz będzie źródłem minimalnego zysku netto wynajmującego.

Pomimo, że w ostatnim postępowaniu wysokość stawki czynszu obniżona została o 50% wartości stawki wyjściowej, przyjętej dla danej grupy lokali, wyłoniony został najemca wyłącznie na najem powierzchni pod zabudowę urządzenia sprzedaży samoobsługowej. Z uwagi na fakt, że pozostała oferta lokali nie spotkała się z zainteresowaniem, analizowana była możliwość udostępnienia bądź najmu, na określonych warunkach, wydzielonej grupy lokali na potrzeby gminnych podmiotów prowadzących działalność o charakterze pożytku publicznego. Możliwość najmu również w tym przypadku

---

Urząd Miejski  
w Gliwicach  
Wydział Usług  
Komunalnych  
ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 238 54 21  
uk@um.gliwice.pl

Godziny pracy urzędu:  
poniedziałek – środa: 8:00-16:00  
czwartek: 8:00-17:00  
piątek: 8:00-15:00

nie spotkała się z zainteresowaniem. Do tej pory w ramach przeprowadzonych postępowań wynajętych zostało osiem lokali użytkowych Centrum.

Z uwagi na brak zainteresowania ofertą najmu lokali o dostępnym potencjale rozpatrywana i opiniowana jest obecnie możliwość modernizacji wybranych lokali Centrum, która zwiększy ich walory nabywcze. Modernizacja lokali użytkowych Centrum z uwagi na dofinansowanie inwestycji z Funduszy Europejskich wymaga akceptacji Instytucji Dofinansowującej.

Obecnie trwają prace nad ogłoszeniem kolejnego postępowania przetargowego. Postępowanie zostanie ogłoszone w najbliższych tygodniach. Zgodnie z wykazem numer UK/2022/1/4, będącego załącznikiem do zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice numer PM-1039/2024 z 11 grudnia 2024 roku, nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia jest osiem. W zależności od lokalizacji wywoławcza stawka czynszu lokalu ustalona została na poziomie od 29,50 do 400 złotych za jeden m<sup>2</sup>.

Z poważaniem

Mariola Pendziałek  
Naczelnik Wydziału UK

*Podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym*