

DN.015.6.2026

Kalisz, 8 lipca 2026 r.

Pan
Eskan Darwich
Radny
Rady Miasta Kalisza

Szanowny Panie Radny,

w nawiązaniu do interpelacji w sprawie lokali usługowych będących własnością Miasta Kalisza lub pozostających w zarządzie miasta, które obecnie nie są wynajęte, informuję, iż na dzień dzisiejszy 13 lokali użytkowych będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu jest wolnych fizycznie i prawnie. W chwili obecnej MZBM ogłasza przetarg nieograniczony na ich najem (wykaz w załączeniu).

Zgodnie z Zarządzeniem nr 226/2016 Prezydenta Miasta Kalisza z 20 kwietnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisz (z późn. zm.), podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego. Przetarg jest ustny i odbywa się w drodze publicznej licytacji. W przypadku niewyłonienia najemcy w pierwszym przetargu, ogłaszany jest kolejny przetarg. Stawkę wywoławczą w drugim przetargu obniża się o 30 %. Bezskuteczność dwukrotnie ogłoszonego przetargu umożliwia oddanie lokalu w najem w drodze negocjacji albo w drodze kolejnych przetargów, przy czym istnieje możliwość obniżenia stawki bazowej do 50%. Wynajem lokalu w drodze przetargu następuje na czas nieokreślony.



Wywoławcza stawka czynszu uzależniona jest od rodzaju działalności, na jaką lokal jest przeznaczony oraz od jego usytuowania. Miasto podzielone jest na 4 strefy i czym mniej atrakcyjne położenie lokalu, tym niższa stawka wywoławcza.

Przedsiębiorca, który został najemcą lokalu użytkowego w wyniku nowo organizowanego przetargu, może skorzystać z obniżonej stawki czynszowej. W okresie pierwszych 12 miesięcy po zawarciu umowy najmu najemca płaci tylko 50% wylicytowanej stawki czynszowej. W okresie kolejnych 12 miesięcy trwania najmu najemca płaci 75% wylicytowanej stawki czynszu. Dopiero po 24 miesiącach najmu najemca opłaca czynsz w wysokości 100% stawki. Przed zawarciem umowy najmu najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji zabezpieczającej. Na wniosek nowego najemcy kaucja ta może zostać rozłożona na 3 raty płatne co kwartał.

Ponadto dopuszcza się możliwość zwolnienia z opłat czynszu na okres do 6 miesięcy w związku z dużym zakresem robót budowlanych wykonanych w lokalu przez najemcę, a także w celu uzyskania zezwoleń koniecznych do prowadzenia wskazanej działalności.

W przypadku przejścia dotychczasowego najemcy na emeryturę, rentę lub jego zgonu, lokal może zostać oddany w najem bez przetargu współmałżonkowi lub współnajemcy, pod warunkiem kontynuowania poprzedniej działalności, a osoba uprawniona do zawarcia umowy wyrazi na to pisemną wolę.

W celu ograniczenia liczby pustostanów Miasto pomaga obecnym najemcom stosując – w gospodarczo uzasadnionych przypadkach – obniżenie o 50% stawki czynszu na okres 12 miesięcy. Podstawą do udzielenia takiej obniżki jest udokumentowany przez najemcę spadek obrotów lub utrzymywanie się ich na takim samym poziomie w okresie ostatnich trzech lat.

Także czasowe obniżki czynszu stosowane są w przypadkach lokali użytkowych, do których dostęp jest utrudniony z uwagi na remont elewacji budynku, w którym lokal jest usytuowany albo remont ulicy.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

W zakresie przeprowadzanych w ostatnich latach przetargów informuję, iż:

- w roku 2024 odbyło się 6 przetargów, w wyniku których podpisano 20 umów najmu z najemcami wyłonionymi w przetargu,
- w roku 2025 odbyło się 5 przetargów, w wyniku których podpisano 15 umów najmu z najemcami wyłonionymi w przetargu,
- w roku 2026 odbyło się 5 przetargów, w wyniku których podpisano 20 umów najmu z najemcami wyłonionymi w drodze przetargu.

16 lipca 2026 roku odbędzie się szósty przetarg, w którym przeznaczono do wynajęcia 13 lokali użytkowych.

Z poważaniem

Prezydent Miasta Kalisza

/.../

Krystian Kinastowski

L.p.	Adres lokalu użytkowego	Branża – Charakter lokalu	Powierzchnia a w m ²	Stawka wywoławcza netto 1 m ² /m-c	Liczba ogłoszonych przetargów	Lokal wolny od
1	2	3	4	5	6	
1	Al. Woj. Polskiego 10b* Lokal w budynku stanowiącym Wspólnotę Mieszkaniową	Usługi niematerialne	60,40	13,00	1 przetarg od kwietnia 2026	Marzec 2026
2	ul. Babina 18 LU2* Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Magazyn (zły stan techniczny lokalu)	39,86	6,30	16 przetargów	Luty 2023
3	ul. Bankowa 7* (pawilon) Pawilon wolnostojący stanowiący własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	47,98	14,00	2 przetarg będzie w lipcu br.	Kwiecień 2026
4	ul. Ciasna 2* Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna (zły stan techniczny lokalu)	45,99	9,10	16 przetargów	Styczeń 2022
5	ul. Częstochowska 25* (parter, pom. 1) Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	81,45	14,00	3 przetarg będzie w lipcu br.	Kwiecień 2026
6	ul. Częstochowska 25* (I piętro, pom. 101 A) Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	213,95	20,00	1 przetarg będzie w lipcu br.	Maj 2025
7	ul. Częstochowska 25* (I piętro, pom. 101 B) Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	285,20	20,00	1 przetarg będzie w lipcu br.	Maj 2025
8	ul. Legionów 46* (I piętro) Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Usługi niematerialne	63,09	13,00	1 przetarg będzie w lipcu br.	Lipiec 2026

9	ul. Podgórze 2-4 * (lokal w budynku wolnostojącym) Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Usługi niematerialne	20,22	13,00	1 przetarg będzie w lipcu br.	Maj 2026
10	ul. Szkolna 4 * Uwaga inne warunki* Lokal w budynku stanowiącym Wspólnotę Mieszkaniową	Działalność dowolna – z wyłączeniem działalności produkcyjnej	272,26	9,10	3 przetarg będzie w lipcu br.	Kwiecień 2026
11	ul. Śródmiejska 19* Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	66,32	26,00	1 przetarg będzie w lipcu br.	Czerwiec 2026
12	ul. Śródmiejska 24A* Pawilon wolnostojący stanowiący własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	35,63	17,50	16 przetargów	Grudzień 2022
13	ul. Śródmiejska 24A* Lokal w budynku stanowiącym własność Miasta Kalisza	Działalność dowolna	35,20	17,50	4 przetarg będzie w lipcu br.	Luty 2026

Uwaga do poz. 10 – ze względu na zły stan techniczny lokalu, nowy najemca zostanie zwolniony z opłaty czynszowej (opłaty za media będą naliczane) przez okres 2 lat. Po tym okresie zostanie zastosowana ulga „start up”. Zostanie również naliczona kaucja zabezpieczająca w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto.

Sz.P.
Prezydent Miasta Kalisza
Krystian Kinastowski

Szanowny Panie Prezydencie,

działając na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, zwracam się z prośbą o przedstawienie informacji dotyczących **lokalí usługowych będących własnością Miasta Kalisza lub pozostających w zarządzie miasta, które obecnie pozostają niewynajęte.**

W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Ile lokalí usługowych będących własnością Miasta Kalisza lub pozostających w jego zarządzie jest obecnie pustych?
2. Proszę o przedstawienie wykazu tych lokalí, zawierającego:
 - o adres,
 - o powierzchnię,
 - o okres, przez jaki lokal pozostaje niewynajęty,
 - o informację o podmiocie zarządzającym danym lokalem.
3. Ile postępowań dotyczących wynajmu tych lokalí przeprowadzono w ciągu ostatnich 24 miesięcy oraz ile z nich zakończyło się podpisaniem umowy najmu?
4. Jakie działania podejmuje Miasto w celu ograniczenia liczby pustostanów usługowych oraz zwiększenia zainteresowania ich wynajmem?
5. Czy Miasto analizuje możliwość czasowego obniżenia stawek czynszu lub zastosowania innych zachęt dla przedsiębiorców w przypadku lokalí, które przez dłuższy czas pozostają niewynajęte?

Radny Rady Miasta Kalisza

Eskan Darwich