

ZARZĄDZENIE NR 165/18

BURMISTRZA ZIĘBIC

z dnia 19 listopada 2018 roku

w sprawie: ustalenia wysokości bazowych stawek netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Ziębice oraz zasad waloryzacji czynszu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz § 3 ust 2 uchwały nr 324/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.06.2018 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Ziębice zarządzam, co następuje:

§ 1

Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne;
- 2) najmie – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny;
- 3) bazowej stawce czynszu – należy przez to rozumieć stawkę netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 4) usługach deficytowych – należy przez to rozumieć szewstwo, krawiectwo, magiel, zegarmistrzostwo, usługi związane z rękodziełem i produktami lokalnymi;
- 5) pomieszczeniu przynależnym – należy przez to rozumieć pomieszczenie, choćby nawet bezpośrednio do lokalu nie przylegało lub było położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, komórka;
- 6) położeniu z frontem od ulicy – należy przez to rozumieć położenie na parterze budynku z niezależnym wejściem do lokalu od ulicy;
- 7) pozostałe lokalizacje – należy przez to rozumieć, położenie inne niż określone w pkt. 6 powyżej;
- 8) inne koszty – rozumie się przez to koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem budynku oraz jego powierzchni wspólnych;
- 9) opłaty dodatkowe – rozumie się przez to opłaty za dostawę do nieruchomości energii elektrycznej, wody, gazu, energii centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz inne świadczenia wykonywane odpłatnie przez wynajmującego.

§ 2

1. Wprowadzam dwie strefy dla potrzeb ustalenia wysokości bazowych stawek netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali użytkowych:
 - 1) strefa pierwsza obejmująca ulice położone w granicach administracyjnych miasta Ziębice;
 - 2) strefa druga obejmująca miejscowości należące do gminy Ziębice położone poza strefą pierwszą.
2. Ustalam bazową stawkę netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali w kwotach określonych poniżej:

Przeznaczenie lokalu	Położenie lokalu w budynku	Strefa	
		Strefa pierwsza	Strefa druga
Handel	Położenie z frontem od ulicy	10,00 zł	8,00 zł
Usługi	Pozostałe lokalizacje	8,00 zł	6,00 zł
Gastronomia	Położenie z frontem od ulicy	4,00 zł	4,00 zł
Działalność prowadzona przez stowarzyszenia fundacje, organizacje pozarządowe, o której mowa w § 4 pkt. 2 i 3 powołanej wyżej uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach	Pozostałe lokalizacje	3,00 zł	3,00 zł
Cele produkcyjne, magazynowo-składowe	Położenie z frontem od ulicy	8,00 zł	7,00 zł
	Pozostałe lokalizacje	7,00 zł	6,00 zł
Usługi deficytowe	Położenie z frontem od ulicy	4,00 zł	3,00 zł
	Pozostałe lokalizacje	3,00 zł	3,00 zł

- 1) Dla lokali użytkowych posiadających pomieszczenia przynależne do lokalu bazową stawkę netto ustaloną zgodnie z powyższą tabelą podwyższa się o 20%.
- 2) W przypadku wprowadzenia zmiany rodzaju prowadzonej działalności, przez co należy rozumieć w szczególności zmianę branży lub rozszerzenie dotychczas prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu użytkowym, którego najem nastąpił w trybie bezprzetargowym, zmianie ulega bazowa stawka netto na najwyższą stawkę opisaną w tabeli powyżej.
3. Ustalone w ust. 2 bazowe stawki netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali stanowią podstawę do ustalenia wysokości miesięcznego czynszu najmu lokali użytkowych, których oddawanie w najem następuje w trybie bezprzetargowym.
4. Ustalone w ust. 2 bazowe stawki netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali stanowią podstawę do ustalenia wysokości wywoławczej stawki netto za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali oddawanych w najem w trybie przetargowym.
5. Uzyskana w przetargu wysokość stawki netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej stanowi podstawę do ustalenia wysokości miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego.
6. Oprócz czynszu najemca uiszcza opłaty dodatkowe lub wynajmujący ma prawo wliczyć te opłaty do stawki czynszu, a także może obciążyć najemcę innymi kosztami.

§ 3

Ustalone niniejszym zarządzeniem wysokości bazowych stawek netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali użytkowych są obligatoryjne do stosowania przez gminne jednostki organizacyjne.

§4

1. W trakcie trwania umowy najmu lokalu, wysokość czynszu podlega waloryzacji corocznie i narastająco o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
Waloryzacji nie dokonuje się, gdy wskaźnik będzie równy lub mniejszy niż zero.

2. Zwaloryzowana wysokość czynszu będzie obowiązywała od miesiąca maja danego roku, w którym Prezes GUS ogłasza średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.
3. Zmiana wysokości czynszu w wyniku dokonanej waloryzacji nie stanowi zmiany umowy najmu i następować będzie w formie pisemnego powiadomienia najemcy lokalu przez wynajmującego, na jeden miesiąc przed wprowadzeniem nowej stawki czynszu. Pisemne powiadomienie najemcy będzie doręczane za pokwitowaniem odbioru, za pośrednictwem operatora pocztowego lub przez zarządcę (administrатора).
4. Waloryzacją obejmuje się czynsz najmu lokali użytkowych zajmowanych na podstawie umowy zawartej przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego w Ziębicach.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Burmistrza Ziębic
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Tomasz Bafia

