

Zarządzenie Nr 7/2022
Burmistrza Gniewkowa
z dnia 17 stycznia 2022r.

**w sprawie ustalenia stawki wyjściowej czynszu za 1m² powierzchni
użytkowej lokalu użytkowego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021. poz. 1899 ze zm.) zarządzam co następuje:

§1. Ustala się następujące zasady określania minimalnej stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali w stosunku miesięcznym:

- 1) lokale z przeznaczeniem na cele handlowe lub handlowo-usługowe - 6,00 zł + VAT
- 2) lokale z przeznaczeniem na cele produkcyjne lub handlowo-produkcyjne - 4,00 zł + VAT
- 3) lokale z przeznaczeniem na cele rzemieślnicze - 5,00 zł + VAT
- 4) lokale z przeznaczeniem na cele medyczne (służba zdrowia i opieka społeczna) - 6,00 zł + VAT
- 5) lokale z przeznaczeniem na cele magazynowe i składowe - 3,00 zł + VAT
- 6) lokale z przeznaczeniem na cele biurowe - 5,00 zł + VAT
- 7) lokale z przeznaczeniem na cele kulturalno-oświatowe - 4,00 zł + VAT
- 8) lokale z przeznaczeniem na inne cele - 6,00 zł + VAT
- 9) garaże - 2,00 zł - VAT
- 10) pomieszczenia gospodarcze - 1,00 zł + VAT

§2. Upoważnia się Przedsiębiorstwo Komunalne „Gniewkowo” sp. z o.o. do podwyższania stawek czynszu najmu w zależności od wzrostu kosztów eksploatacyjnych uzgodnionych z administracją budynku.

§3. Wynajem lokali użytkowych znajdujących się w zasobie gminy będzie prowadzony w trybie:

- a) przetargowym – lokale wolne pod względem fizycznym i prawnym,
- b) bezprzetargowym – przedłużenie umów najmu lokalu użytkowego, na wniosek dotychczasowego najemcy, na okres nie dłuższy niż 3 lata.

§4. Każdorazowo przetarg jest organizowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne „Gniewkowo” z siedzibą w Gniewkowie przy ul. Kilińskiego 9.

§5. Stawka podstawowa za 1m² powierzchni lokalu użytkowego wyliczana jest indywidualnie dla każdego lokalu użytkowego i będzie ogłoszona jako cena wyjściowa w przetargu, przy czym nie może być niższa niż stawka minimalna z § 1 Zarządzenia.

§6. Zmiana stawki nie dotyczy umów już zawartych ze stawką ustaloną drogą przetargu.

§7. Wykonanie zarządzenia powierza się Przedsiębiorstwu Komunalnemu „Gniewkowo” sp. z o.o.

§8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ

mgr Adam Strużewski

Uzasadnienie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021. poz. 1899 ze zm.), Wójt, Burmistrz lub Prezydent Miasta posiada kompetencje w sprawie ustalenia stawki wyjściowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego. Stawka wyjściowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego nie była zmieniana od 26.10.2000r. (Uchwała nr XXVI/191/2000 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 26 października 2000r.). Według danych GUS w listopadzie 2021r. inflacja konsumencka w ujęciu rocznym wyniosła 7,8 %. Przez okres ponad 21 lat od ostatniej Uchwały regulującej stawki minimalne za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, wzrosły ceny m.in. następujących opłat i usług: ubezpieczenie nieruchomości, w których znajdują się lokale użytkowe, zarządzanie nieruchomościami, koszty wykonywania konserwacji i remontów przeprowadzane w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe.