

**Zarządzenie Nr 41/2023
Burmistrza Gniewkowa
z dnia 23 lutego 2023 r.**

**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 2023 r. poz. 40 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 - 9,00 zł + VAT
- 2) lokale z przeznaczeniem na cele produkcyjne lub handlowo-produkcyjne - 10,00 zł + VAT
- 3) lokale z przeznaczeniem na cele rzemieślnicze - 9,00 zł + VAT
- 4) lokale z przeznaczeniem na cele medyczne (służba zdrowia i opieka społeczna) - 7,50 zł + VAT
- 5) lokale z przeznaczeniem na cele magazynowe i składowe - 9,00 zł + VAT
- 6) lokale z przeznaczeniem na cele biurowe - 10,00 zł + VAT
- 7) lokale z przeznaczeniem na cele kulturalno-oświatowe - 7,50 zł + VAT
- 8) lokale z przeznaczeniem na inne cele - 10,00 zł + VAT
- 9) garaże - 3,00 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” Sp. z o. o. 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 z zastrzeżeniem §7 zarządzenia.

§7. Wynajmujący uprawniony jest do waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz do roku w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez jednostronne pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego dotyczące zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy.

§8. Traci moc Zarządzenie Burmistrza Nr 7/2022 z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§9. Wykonanie zarządzenia powierza się Przedsiębiorstwu Komunalnemu „Gniewkowo” Sp. z o.o.

§10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Burmistrz
Adam Sypko
mgr Adam Sypko

Uzasadnienie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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. Według Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. w stosunku do 2021 r. wyniósł 114,4 (wzrost cen o 14,4%). Przez okres 12 miesięcy od ostatniego zarządzenia regulującego stawki minimalne za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, wzrosły ceny 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. Mając powyższe na uwadze, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki czynszu najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Gniewkowo do wysokości wskazanej w Zarządzeniu.