

ZARZĄDZENIE NR 157/2012
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej
wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz uchwały Nr XVIII/145/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 464)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Dla lokali użytkowych wolnych (bez najemcy), ustala się minimalną stawkę miesięczną czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni użytkowej:

- 1) w których prowadzona będzie działalność gospodarcza - w wysokości 3,14 zł netto,
- 2) w których nie będzie prowadzona działalność gospodarcza - w wysokości 1,17 zł netto,
- 3) w garażach - w wysokości 3,14 zł netto.

2. W przetargu na wyłonienie najemcy lokalu użytkowego, wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa, niż stawki określone w ust. 1 oraz niższa niż koszty administrowania lokalem, jakie ponosi Gmina Miejska Bolesławiec jako właściciel, na które składają się: zaliczka na koszty zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy, wynagrodzenie zarządcy.

§ 2. 1. Dla lokali użytkowych będących w najmie w chwili wejścia w życie niniejszego zarządzenia, ustala się minimalną stawkę miesięczną czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni użytkowej - w wysokości 1,17 zł netto, a dla garaży - w wysokości 2,20 zł netto.

2. W przypadku powstania lub zwiększenia kosztów administrowania lokalem użytkowym, jakie ponosi Gmina Miejska Bolesławiec, jako właściciel lokalu, stawka czynszu zostanie zmieniona aneksem do umowy najmu od następnego miesiąca po podjęciu uchwały przez wspólnotę mieszkaniową, bez konieczności wypowiedzania dotychczasowej stawki czynszu.

§ 3. 1. Stawki czynszu określone w umowach najmu będą zmieniane corocznie, bez potrzeby ich wypowiedzania, w drodze aneksu do umowy.

2. Podstawą zmiany wysokości stawki czynszu będzie średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

3. Nowe stawki czynszu będą obowiązywać od 1 lutego każdego roku.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Bolesławiec, którzy bez zbędnej zwłoki dostosują treść zawartych umów do wymogów niniejszego zarządzenia oraz uchwały Nr XVIII/145/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej. SG/SG

Prezydent Miasta
Bolesławiec

Piotr Roman

Uzasadnienie

W związku z wejściem w życie uchwały nr XVIII/145/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec Prezydent Miasta Bolesławiec konieczne jest, zgodnie z § 4 pkt 1 określenie wysokości minimalnych miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych.

Niniejsze zarządzenie określa wysokość minimalnych stawek czynszu w lokalach użytkowych podzielonych na dwie grupy:

1. pozostających w najmie w chwili wejścia w życie niniejszego zarządzenia,
2. w lokalach wolnych, tj. nie posiadających najemcy w chwili wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

Wysokość minimalnych stawek czynszu ustalono uwzględniając:

1. wysokość kosztów administrowania, jakie Gmina Miejska Bolesławiec ponosi, jako właściciel lokali znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych – koszty administrowania zawierają się w przedziale od 1,17 zł/m² do 6,91 zł/m², a średnia wysokość kosztów wynosi 3,14 zł/m².

2. wysokość wylicytowanych stawek czynszu najmu garaży, w przetargach przeprowadzonych w latach 2009 – 2011 przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu – średnia, wylicytowana stawka czynszu wynosi 3,14 zł/m².

3. średnią stawkę czynszu za garaże obowiązującą w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Bolesławianka", a dotyczącą użytkowników nie będących członkami Spółdzielni - 2,20 zł/m².

Prezydent Miasta
Bolesławiec

Piotr Roman