

ZARZĄDZENIE NR 14/2025 BURMISTRZA MIASTA PUCK

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych w budynkach będących własnością Gminy Miasta Puck lub będących w zarządzie Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881)

Burmistrz Miasta Puck ustala co następuje:

§ 1. Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Puck określone za 1m² powierzchni użytkowej, w wysokościach ustalonych w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Ustalone stawki najmu lub dzierżawy są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi stawkami.

§ 3. Ustala się termin zapłaty czynszu za najem lub dzierżawę do 10-go dnia każdego miesiąca danego roku trwania umowy najmu lub dzierżawy lub w określonym w umowie terminie.

§ 4. 1. Stawki czynszu dla nowych najemców lub dzierżawców określane będą w drodze przetargu, w którym cena wywoławcza w I przetargu nie będzie niższa niż ta określona w Załączniku niniejszego Zarządzenia.

2. W przypadku oddania lokalu w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym, wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wynika to z minimalnych stawek czynszu określonych w Załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 5. 1. Określone niniejszym Zarządzeniem minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych obniża się w przypadkach:

- a) braku urządzeń wodno – kanalizacyjnych w lokalu lub
- b) lokali usytuowanych w podziemnych kondygnacjach budynku lub

c) lokali w budynkach substandardowych.

2. Wysokość obniżki czynszu wynosi 10%, również w przypadku zaistnienia kilku przesłanek, o których mowa w pkt. 1.

§ 6. 1. Poza obniżkami określonymi w §5 niniejszego Zarządzenia stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach można obniżyć na okres do sześciu miesięcy w stosunku do najemców lub dzierżawców uruchamiających po raz pierwszy działalność gospodarczą w najmowanym lokalu oraz w przypadku przeprowadzanych remontów lub przebudowy lokalu lub budynku, czy też otoczenia budynku.

2. Łączna kwota obniżek nie może przekraczać 50 % minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę określonych w Załączniku Nr 1 niniejszego Zarządzenia.

3. W sytuacjach uzasadnionych Burmistrz Miasta Puck może zwolnić z czynszu najmu (dzierżawy) na okres do sześciu miesięcy najemców lub dzierżawców rozpoczynających w najmowanym lokalu działalność o charakterze non-profit, w przypadku konieczności przeprowadzenia remontów, przebudowy, adaptacji lokalu lub budynku, czy też otoczenia, które przejdą nieodpłatnie po zakończeniu najmu (dzierżawy) na rzecz Wydzierżawiającego.

§ 7. 1. Wprowadza się 50% obniżkę w stosunku do minimalnej stawki czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych przeznaczonych dla Kombatanckich Organizacji Społeczno – Politycznych, działających na terenie Miasta Puck.

2. W przypadku podnajmu lub poddzierżawienia lokalu użytkowego przez organizację, o których mowa w ust. 1, obniżki czynszu nie stosuje się.

3. Zapis §6 ust. 2 niniejszego Zarządzenia stosuje się odpowiednio.

§ 8. Wprowadza się stawkę za powierzchnie magazynowe nie stanowiące zaplecza socjalnego lokalu użytkowego, w wysokości 50% w stosunku do minimalnej stawki czynszu za lokal użytkowy, z wyłączeniem pomieszczeń przeznaczonych na hurtownie. Przepis §5 lit. b) stosuje się odpowiednio.

§ 9. W przypadku oddania nieruchomości w posiadanie zależne, na cele związane z realizacją zadań publicznych należących do zadań własnych gminy, stawka czynszu ustalana jest indywidualnie niezależnie od postanowień niniejszego zarządzenia.

§ 10. Burmistrz Miasta Puck może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu za najem lub dzierżawę inną niż przewidzianą Załączniku do niniejszego Zarządzenia. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego oraz Prezesowi Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku.

§ 11. W przypadku oddania lokalu użytkowego w posiadanie zależne na cele związane z realizacją zadań publicznych należących do zadań własnych gminy stawka czynszu ustalana jest indywidualnie niezależnie od postanowień niniejszego zarządzenia.

§ 12. Traci moc Zarządzenie Nr 45/2024 Burmistrza Miasta Puck z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych w budynkach będących własnością Gminy Miasta Puck lub będących w zarządzie Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Puck

Hanna Pruchniewska

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 14/2025
Burmistrza Miasta Puck
z dnia 29 stycznia 2025 r.

Tabela stawek czynszu netto za najem lub dzierżawę lokali użytkowych w mieście Puck za 1 m² powierzchni

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m² powierzchni w stosunku miesięcznym
1.	Najem powierzchni biurowej do prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit do współużytkowania pomieszczeń w budynku przy ul. 1-go Maja 2 w Pucku.	5,00
2.	Najem powierzchni biurowej do prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit	26,00
3.	Najem powierzchni biurowej w Centrum Organizacji Pozarządowych w Pucku do współużytkowania	15,00
4.	Najem lokali użytkowych w pomieszczeniach piwnicznych Ratusza na rzecz stowarzyszeń i organizacji społecznych nie prowadzących działalności gospodarczej i utrzymujących się ze składek członkowskich (nie stosuje się obniżenia z §5 Zarządzenia)	0,40
5.	Najem lokali użytkowych na rzecz podmiotów prowadzących działalność muzealną.	1,15
6.	Najem lokali usługowych przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej	29,00
7.	Najem lokali biurowych w budynkach administrowanych przez Urząd Miasta Puck	29,00
8.	Najem garaży	14,00
9.	Najem pomieszczeń gospodarczych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	7,00