

**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 2015 r. poz.1515), art. 13 ust. 1 w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) Burmistrz Miasta Pucka ustala:

#### **§1**

Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Pucka określoną za 1m<sup>2</sup> 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.

#### **§4**

1. Wysokość czynszu dla umów najmu i dzierżawy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego Zarządzenia podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku.
2. Stawki czynszu dla nowych najemców lub dzierżawców określone będą w drodze przetargu, w którym cena wywoławcza w I przetargu nie będzie niższa niż ta określona w załączniku nr 1 niniejszego Zarządzenia. Wylicytowana w przetargu stawka czynszu, podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Przetarg przeprowadza Burmistrz Miasta Pucka.
3. 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 nr 1 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 Pucka może zwolnić z czynszu najmu (dzierżawy) na okres do sześciu miesięcy w stosunku do najemców lub dzierżawców rozpoczynających działalność o charakterze non-profit w najmowanym lokalu w przypadku konieczności przeprowadzonych 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 Pucka.

2. W przypadku podnajmu lub poddzierżawienia lokalu użytkowego przez organizacje, 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

Burmistrz Miasta Pucka może w sytuacjach uzasadnionych ustalić stawkę czynszu za najem lub dzierżawę inną niż przewidzianą Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

#### §10

Po zakończeniu najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego, w przypadku nie dopełnienia obowiązku wydania nieruchomości, Gmina Miasta Puck pobierać będzie wynagrodzenie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości określonej przez właściciela nieruchomości.

#### §11

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego oraz Dyrektorowi Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku.

#### §12

Traci moc Zarządzenie Nr 165/2014 Burmistrza Miasta Pucka z dnia 03 grudnia 2014r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych w budynkach będących własnością Gminy Miasta Pucka lub będących w zarządzie Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku.

#### §13

Zarządzenie wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2016r.

Burmistrz Miasta Puck

Hanna Fruchmiewska

RADCA PRAWNY

Joanna Naczk

**Tabela stawek czynszu netto za najem lub dzierżawę lokali użytkowych w  
mieście Puck za 1 m<sup>2</sup> powierzchni**

| <b>Lp.</b> | <b>Przeznaczenie lokalu</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>Stawka w zł za 1m<sup>2</sup><br/>powierzchni w<br/>stosunku<br/>miesięcznym</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit                                                                                                                                                                       | 4,03                                                                                |
| 2.         | Najem lokali na cele uspołecznionej służby zdrowia                                                                                                                                                                                                 | 4,03                                                                                |
| 3.         | Najem powierzchni biurowej w Centrum Organizacji Pozarządowych w Pucku                                                                                                                                                                             | 21,50                                                                               |
| 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) | 0,24                                                                                |
| 5.         | Najem lokali usługowych przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej                                                                                                                                                                      | 22,00                                                                               |
| 6.         | Najem lokali biurowych w budynkach administrowanych przez Urząd Miasta Puck                                                                                                                                                                        | 20,00                                                                               |
| 7.         | Najem garaży                                                                                                                                                                                                                                       | 5,00                                                                                |
| 8.         | Najem pomieszczeń gospodarczych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej                                                                                                                                                            | 4,00                                                                                |