

**BURMISTRZ MIASTA
PUCK**

**ZARZĄDZENIE NR 221/2016
BURMISTRZA MIASTA PUCK
z dnia 29 listopada 2016r.**

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 2016r. poz.446 ze zmianami), 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 2015r. poz. 1774 ze zmianami) Burmistrz Miasta Pucka ustala:

§1

Wprowadza się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Pucka określoną 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.

§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. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.
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. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu. 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. Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie od 01.01. każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§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 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 Wydierżawiającego.

§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 249/2015 Burmistrza Miasta Pucka z dnia 04 grudnia 2015r. 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 01.01.2017r.

RADCA PRAWNIEC

Joanna Naczk

Burmistrz Miasta Puck

Hanna Pruchniewska

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

Lp.	Przeznaczenie lokalu	Stawka w zł za 1m ² powierzchni w stosunku miesięcznym
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	17,00
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)	0,24
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