

BURMISTRZ MIASTA PUCK

ZARZĄDZENIE NR 165/2014 BURMISTRZA MIASTA PUCK z dnia 03.12.2014r.

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 2013 r. poz.594 ze zm.), 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 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.
2. 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 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

Określone Zarządzeniem minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę lokali użytkowych obniża się o 10 % w przypadku:

- a) braku urządzeń wodno – kanalizacyjnych ,
- b) lokali usytuowanych w podziemnych kondygnacjach budynku ,
- c) lokali w budynkach substandardowych.

§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 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

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

Traci moc Zarządzenie Nr 123/2013 Burmistrza Miasta Pucka z dnia 25 listopada 2014 r. 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.

§12

Zarządzenie wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2015r.

RADCA PRAWNY
Joanna Naczek

BURMISTRZ MIASTA
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 1m² powierzchni
1	Prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit	4,03
2	Najem powierzchni biurowej w Centrum Organizacji Pozarządowych przy ul. Marii Konopnickiej 19 w Pucku	21,50
3	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
4	Najem lokali usługowych przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej	22,00
5	Najem lokali biurowych w budynkach administrowanych przez Urząd Miasta Puck	20,00
6	Najem garaży	5,00
7	Najem pomieszczeń gospodarczych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	4,00