

ZARZĄDZENIE NR 45/2024
BURMISTRZA MIASTA PUCK

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę
lokalu 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 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029)

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. 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.

§ 10. 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.

§ 11. Traci moc Zarządzenie Nr 16/2024 Burmistrza Miasta Puck z dnia 17 stycznia 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.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Burmistrza
Miasta

Piotr Ciskowski

Załącznik do zarządzenia Nr 45/2024
Burmistrza Miasta Puck
z dnia 5 kwietnia 2024 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.	4,70
2.	Najem powierzchni biurowej do prowadzenie działalności statutowej przez organizacje i jednostki non-profit	25,00
3.	Najem powierzchni biurowej w Centrum Organizacji Pozarządowych w Pucku do współużytkowania	18,60
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.	1,10
6.	Najem lokali usługowych przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej	25,00
7.	Najem lokali biurowych w budynkach administrowanych przez Urząd Miasta Puck	28,00
8.	Najem garaży	12,00
9.	Najem pomieszczeń gospodarczych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	6,00