

ZARZĄDZENIE Nr 212/2009

Burmistrza Strzelec Opolskich

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lokali użytkowych z zasobu gminy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Wysokość czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego z zasobu ustala się z uwzględnieniem stawki za 1 m² określonej wg zasad wynikających z niniejszego zarządzenia.
2. Zasady określone w niniejszym zarządzeniu dotyczą również najemców, z którymi umowy zostały zawarte przed jego wydaniem i mają charakter regulacji czynszu.

§ 2.

1. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego położonego w Rynku nie może być niższa niż **25 zł**.
2. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego położonego przy ulicach: Opolskiej 2, Powstańców Śl. 2-4, Dąbrowskiego, Księdza Lange, Wojska Polskiego, Placu Żeromskiego, nie może być niższa niż **20 zł**.
3. Stawka czynszu za lokal użytkowy na pozostałym obszarze znajdującym się w mieście Strzelce Opolskie nie może być niższa niż **15 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu , a na terenie wiejskim niższa niż **10 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. Stawki czynszu określone zgodnie z zasadą wynikającą z ust. 1,2 i 3 podlegają zmniejszeniu :
 - 1) **20%** z uwagi na brak sanitariatów w lokalu
 - 2) **20%** z uwagi na stan techniczny lokalu
 - 3) **20%** dla lokali o powierzchni poniżej 20 m²
 - 4) **20%** dla lokalu usytuowanego w podwórku
 - 5) **20%** z tytułu prowadzenia sezonowej działalności gospodarczej

- 6) **50%** z uwagi na wyłączne przeznaczenie lokalu na magazyn.
5. Określone w ust. 4 pkt. 1-5 procentowe zmniejszenia stawki czynszu podlegają sumowaniu, przy czym łączne zmniejszenie może wynieść maksymalnie 60%.
6. Stawkę czynszu za garaż ustala się w wysokości **3,50 zł** za 1 m² powierzchni.
7. Stawka czynszu za lokale użytkowe wynajmowane przez organizacje pożytku publicznego lub osoby wychodzące z bezrobocia ustalana jest w wysokości czynszu określonego dla garaży.
8. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni piwnicy wykorzystywanej na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej ustalana jest w wysokości 50% czynszu określonego dla garaży.

§3.

Jeżeli wysokość czynszu ustalana zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego zarządzenia, spowoduje znaczny wzrost dotychczasowego czynszu najmu lokalu użytkowego, zmianę wprowadza się w etapach obejmujących następujące terminy:

- 1) przy wzroście do 30% z dniem 1.11.2009r.
- 2) przy wzroście od 30% do 50% w dwóch etapach:
 - a/ I etap jak w pkt. 1
 - b/ II etap z dniem 1.03.2010r.
- 3) przy wzroście powyżej 50% w trzech etapach:
 - a/ I i II etap jak w pkt.2
 - b/ III etap z dniem 1.07.2010r.

§4.

Zmiana stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego nie dotyczy najemcy, z którym umowa została zawarta przed wydaniem niniejszego zarządzenia w wyniku przetargu, jeżeli dotychczasowy czynsz jest wyższy od ustalonego zgodnie z niniejszym zarządzeniem.

§5.

1. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego ustalonego jako cena wywoławcza do przetargu na najem lokalu użytkowego stanowi kwotę ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym zarządzeniu.
2. Jeżeli przetarg na najem lokalu użytkowego przy stawce czynszu wywoławczego ustalonej zgodnie z ust. 1, zakończył się wynikiem negatywnym, w kolejnych przetargach stawka może być stopniowo obniżana, jednak ostatecznie nie więcej niż o 50%.
3. Zasada określona w ust. 2 dotyczy także negocjacji prowadzonych w sprawie najmu lokalu użytkowego.
4. Najemcy lokalu użytkowego, z którym umowa została zawarta w wyniku przetargu lub negocjacji przeprowadzonych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia, nie dokonuje się zmiany stawki

czynszu przez okres jednego roku, a po upływie tego okresu stosuje się § 2.

§6.

Po wprowadzeniu ostatniego etapu regulacji czynszu , o której mowa w §1 ust.2, stawki czynszu mogą być zmieniane, jednak nie częściej niż raz do roku, przy czym zmiana będzie dokonywana z dniem 1 marca.

§7.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich.

§8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1.11.2009r.

§9.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich i Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich oraz na stronach internetowych www.strzelceopolskie.pl oraz www.gzmk.strzelceopolskie.pl .

BURMISTRZ
Tadeusz Goc



RADCA PRAWNY

Arkadiusz J. Wyrwał