

Zarządzenie nr 72 / 2018

Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

z dnia 21.12.2018 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.)

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry

zarządza:

§ 1

1. Ustalić :
 - a) miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych i garaży określone w załączniku nr 1 do zarządzenia;
 - b) ulgi czynszowe w stosunku do stawki bazowej czynszu, określone w załączniku nr 2 do zarządzenia;
 - c) dodatki czynszowe w stosunku do stawki bazowej czynszu, określone w załączniku nr 3 do zarządzenia;
 - d) procedurę postępowania przy udzielaniu ulg w czynszu najemcom lokali użytkowych, określoną w załączniku nr 4 do zarządzenia.
2. Czynsz lokali wynajętych na podstawie przetargów ustnych ustalany będzie poprzez licytację, przy czym wyjściową kwotą licytacji czynszu będzie stawka bazowa określona na podstawie niniejszego zarządzenia.
3. Ustalić trzy strefy usytuowania komunalnych lokali użytkowych i garaży w mieście:
 - a) STREFA I obejmuje:
 - lokale użytkowe, których wejścia lub okna wystawowe wychodzą bezpośrednio na ulice Krakowską, Gliwicką od nr 1 do 5, Piłsudskiego i Rynek,
 - garaże położone w posesjach przy tych ulicach;
 - b) STREFA II obejmuje:
 - lokale użytkowe oraz garaże (z wyjątkiem lokali zaliczonych do STREFY I) w obszarze ograniczonym ulicami: Pokoju, Styczyńskiego, Powstańców Śl., Opolską, Wyspiańskiego, Wyszyńskiego, Legionów, Bytomską, Piłsudskiego, Częstochowską aż do mostu kolejowego oraz lokale użytkowe, których okna wystawowe, lub wejścia znajdują się bezpośrednio przy tych ulicach.
 - c) STREFA III obejmuje:
 - pozostałe lokale użytkowe i garaże nie objęte STREFĄ I i II.
4. Zarządzenie wymaga podania do wiadomości publicznej.
5. Tracą moc:
 - 1) Postanowienie nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,
 - 2) Postanowienie nr 1249/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 26.09.2008r. w sprawie zmiany Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,

- 3) Postanowienie nr 2169/2010 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 25.02.2010r. w sprawie zmiany Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,
 - 4) Postanowienie nr 198/2011 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.03.2011r. w sprawie zmiany załącznika nr 2 do Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,
 - 5) Postanowienie nr 1634/2012 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 23.10.2012r. w sprawie zmiany załącznika nr 2 do Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,
 - 6) Postanowienie nr 1717/2012 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 6.12.2012r. w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży,
 - 7) Postanowienie nr 1802/2013 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 14.02.2013r. w sprawie zmiany załącznika nr 2 do Postanowienia nr 1106/2008 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 17.07.2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży.
6. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.
 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tabela stawek czynszowych netto w zł/m² za najem komunalnych lokali użytkowych i garaży.

Lp.	Typ lub rodzaj lokalu	Stawka miesięczna netto w zł/m ²		
		Strefa 1	Strefa 2	Strefa 3
1.	handlowe;	70,00	32,00	19,00
2.	gastronomiczne;	30,00	20,00	13,00
3.	rzemieślnicze;	20,00	12,00	8,00
4.	usługi w zakresie zdrowia;	16,00	12,00	8,00
5.	inne usługi;	20,00	12,00	8,00
6.	lokale biurowe, biura handlowe, lokale ekspozycji i wystaw towarów;	20,00	12,00	8,00
7.	lokale rozrywkowe w tym dyskoteki;	32,00	29,00	28,00
8.	galerie sztuki, warsztaty rzemiosła artystycznego oraz lokale stowarzyszeń i instytucji kulturalnych bądź oświatowych;	8,00	8,00	7,00
9.	magazyny, hurtownie i pomieszczenia gospodarcze najmowane oddzielnie lub niezależnie od innych lokali;	66,00	33,00	8,00
10.	lokale organizacji społecznych, kościołów i związków wyznaniowych;	8,00	7,50	7,00
11.	lokale administracji państwowej, samorządowej i służb publicznych;	7,50	7,00	6,00
12.	placówki wychowawcze, oświatowe – niekomercyjne, świetlice dla dzieci i młodzieży;	7,00	6,00	4,00
13.	garaże w budynkach i garaże murowane, wolnostojące lub szeregowe;	6,50	5,50	4,50
14.	garaże blaszane i drewniane oraz inne garaże z materiałów nietrwałych;	15,00	12,00	3,50
15.	garaże wybudowane ze środków własnych najemców;	5,00	4,00	3,50
16.	banki oraz ich filie i oddziały;	85,00	61,00	49,00
17.	lokale stowarzyszeń (PKPS, PCK, Misja Charytatywnej Ziemi Tarnogórskiej, Stowarzyszenia „Serdeczni” Caritas, itp.);	0,01	0,01	0,01
18.	jadłodajnie dla ubogich;	4,00	3,50	3,00
19.	inne lokale z wyjątkiem usługowych;	19,00	17,00	16,00
20.	lokale dla spółek ze 100% udziałem Gminy Tarnowskie Góry.	1,00	1,00	1,00

Tabela możliwych do zastosowania ulg i warunków ich udzielania za komunalne lokale użytkowe i garaże.

Lp.	ZAKRES ULGI I WARUNKI JEJ UDZIELANIA	Wysokość ulgi [w proc.]
1.	dla lokali zajmowanych przez organizacje społeczne skupiające młodzież szkolną, emerytów, rencistów i inwalidów;	do 90%
2.	- dla lokali zajmowanych przez organizacje społeczne oraz związki wyznaniowe pod warunkiem utrzymywania się wyłącznie ze składek, darowizn lub dotacji; - dla lokali zakładów i jednostek samorządu gminnego; - dla lokali administracji państwowej i służb publicznych;	do 50%
3.	dla lokali rzemieślniczych i usługowych w branżach: rymarskiej i szewstwa naprawkowego oraz weterynaryjnej;	do 20%
4.	dla lokali lub części lokali znajdujących się na strychu, w piwnicy lub suterenie, odnośnie części lokalu znajdującej się na strychu, w piwnicy lub w suterenie;	do 50%
5.	dla lokali handlowych lub w części handlowych znajdujących się na pierwszym piętrze, lub wyższych piętrach (za wyjątkiem lokali znajdujących się na strychu);	do 25%
6.	dla najemców garaży będących inwalidami, jeżeli garaże wykorzystują do przechowywania swoich pojazdów inwalidzkich;	do 50%
7.	dla najemców lokali niewynajmowanych dotąd z powodu bardzo złego stanu technicznego, którzy za własne środki wykonali remont lokalu. Ulga ta może być udzielona na okres do 2 lat;	do 90%
8.	dla najemców lokali wykonujących remont lokalu za własne środki, w czasie zamknięcia lokalu spowodowanego remontem nie krótszym niż 1 miesiąc, nie dłuższym niż 6 miesięcy, w przypadku gdy koszty remontu kwotowo przewyższają naliczony czynsz w okresie przyznanej ulgi;	do 100%
9.	dla najemców świadczących usługi w zakresie zdrowia, posiadających podpisane umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w strefie III;	do 60 %
10.	dla policji i straży pożarnej;	do 60%

Tabela dotycząca zakresu dodatków i warunków ich zastosowania za komunalne lokale użytkowe i garaże.

Lp.	Zakres dodatków i warunki ich udzielania	Dodatek [w proc.]
1.	za podnajem lokalu lub jego części, proporcjonalnie do podnajmowanej powierzchni lokalu;	50%
2.	nieczynny ponad 3 miesiące.	100%

Procedura postępowania przy udzielaniu ulg w czynszu najemcom lokali użytkowych.

Najemcy lokali użytkowych mają prawo skorzystania z ulgi remontowej do 90% na podstawie pkt 7 Załącznika nr 2 oraz do 100% na podstawie pkt 8 Załącznika nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

- I. Procedura postępowania przy udzielaniu ulg w czynszu przyszłym najemcom lokali użytkowych, chcącym skorzystać z ulgi do 90% na podstawie pkt 7 Załącznika nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
 1. Komisyjny odbiór pustostanu lokalu użytkowego celem oceny jego stanu technicznego. W skład zespołu wchodzi przedstawiciele Wydziału Gospodarki Lokalowej oraz Zarządcy. Protokół oceny powinien określać zakres robót remontowych, do wykonania których zobowiązany jest Wynajmujący.
 2. Opracowanie przez Wydział Gospodarki Lokalowej kosztorysu remontowego do zakresu robót wynikających z protokołu oceny. Składniki do kosztorysowania określi Wydział Gospodarki Lokalowej, uwzględniając średnie ceny i stawki stosowane w postępowaniach przetargowych tutejszego Urzędu.
 3. Zgoda Burmistrza Miasta na zastosowanie ulgi w czynszu przez określenie wysokości kwoty i okresu jej obowiązywania.
 4. Podanie w ogłoszeniu o przetargu informacji o możliwości uzyskania na wniosek najemcy ulgi oraz zapoznania się z zakresem remontu.
 5. Po przeprowadzonym przetargu i podpisaniu umowy najmu lokalu, najemca składa wniosek o udzielenie ulgi remontowej.
 6. O udzieleniu ulgi decyduje Burmistrz Miasta. Pozytywne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta wniosku o udzielenie ulgi remontowej powoduje jej udzielenie na podstawie podpisanego przez Stronę aneksu do umowy najmu. Aneks zawiera warunki udzielania ulgi, m.in. jej wysokość, zakres obowiązywania, zakres robót remontowych do wykonania przez najemcę, termin ich realizacji, sankcje za niewywiązanie się z warunków umowy, itp.
 7. Przed upływem okresu ulgi, najemca zgłasza wykonanie remontu.
 8. Protokolarnego odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Wydziału Gospodarki Lokalowej.
 9. W przypadku niewykonania robót określonych w kosztorysie remontowym, najemca zobowiązany jest do zwrotu kwoty udzielonej ulgi.
- II. Procedura postępowania przy udzielaniu ulg w czynszu najemcom lokali użytkowych, chcącym skorzystać z ulgi do 100%, na podstawie pkt 8 Załącznika nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
 1. Warunkiem uzyskania ulgi jest brak prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu w okresie jej udzielania.
 2. Najemca składa wniosek o udzielenie ulgi remontowej, określający zakres robót wraz z kosztorysem.
 3. Inspektor Wydziału Gospodarki Lokalowej sprawdza stan techniczny lokalu przed i po wykonanym remoncie.
 4. Ulgi udziela Burmistrz Miasta. Po jej uzyskaniu z najemcą zostaje zawarty pisemny aneks do umowy najmu lokalu, określający m. in. okres trwania ulgi, jej wysokość oraz sankcje za niewywiązanie się z ustalonych warunków.
 5. Przed upływem okresu ulgi, najemca zgłasza wykonanie remontu.
 6. Protokolarnego odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Wydziału Gospodarki Lokalowej.
 7. W przypadku niewykonania robót określonych w kosztorysie remontowym, najemca winien zwrócić kwotę udzielonej ulgi.