

ZARZĄDZENIE Nr 31/10

BURMISTRZA BIAŁEGO BORU z dnia 16 marca 2010 roku

w sprawie : ustalenia stawek najmu za garaże komunalne, lokale użytkowe, obowiązki
dzierżawców i najemców tych lokali i zatwierdzenie wykazu przeznaczenia do najmu lokali
w budynku przy ul. Nadrzecznej 2A .

Na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku , Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 , poz. 2603 z późniejszymi zmianami) zarządzam , co następuje :

§ 1. Ustalam następujące stawki czynszu za 1 m² w cenie netto powierzchni użytkowej dla lokali wynajmowanych na okres do 3 lat :

1. za garaże komunalne - 2,00 zł
2. za lokale użytkowe :
 - a) przeznaczone na cele handlowe , usługowe i administracyjno biurowe - 6,00 zł ,
 - b) przeznaczone na cele administracyjno biurowe położone w budynku przy ul. Sportowej 8 od jednego pomieszczenia w stosunku miesięcznym, - 250,00 zł
 - c) przeznaczone na prowadzenie działalności zdrowotnej i stomatologicznej - 5,00 zł,
 - d) za pomieszczenia położone w niezagospodarowanych budynkach na dz. nr 31/3 obręb 08 m. Biały Bór przy ul. Brzeźnickiej 41 A - 0,20 zł
3. za pomieszczenia położone w budynku przy ul. Sportowej 8 tymczasowo przeznaczone na cele mieszkaniowe od jednego pomieszczenia w stosunku miesięcznym - 250,00 zł
4. za pomieszczenia przeznaczone na cele kulturalno oświatowe - 3,00 zł
5. za pomieszczenia przeznaczone na wynajem dla stowarzyszeń realizujących zadania własne gminy - 2,50zł

3. Ustalam cenę wywoławczą dla lokali użytkowych przeznaczonych na wynajem na okres ponad 3 lata za 1 m² powierzchni użytkowej netto - 6,00 zł

§ 2.1. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, w szczególności odbiór nieczystości stałych i płynnych.

2. Stawki czynszowe za lokale użytkowe podlegają waloryzacji raz w roku o stopień inflacji.
3. Wykonywanie naprawa i remontów podnoszących wartość lokalu wymaga pisemnej zgody właściciela lokalu,
4. Koszty remontów wynikające z bieżącego użytkowania najmowanych pomieszczeń ponosi najemca.

§ 3.1. Ustalone niniejszym zarządzeniem stawki czynszu najmu lokali użytkowych nie zawierają podatku od towarów i usług oraz podatku od nieruchomości.

2. Wysokość podatku VAT ustala wynajmujący.
3. Podatek od nieruchomości według stawek ustalonych przez Radę Miejską wyliczony na podstawie deklaracji złożonej przez najemcę, podlega zapłacie w Urzędzie Miejskim w Białym Borze.

§ 4. W stosunku do czynszów za najem lokali użytkowych ustalonych w drodze przetargu, lub negocjacji stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o stopień inflacji.

§ 5. Zatwierdzam wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu dla lokali w budynku przy ul. Nadrzecznej 2A.

§6. Wykonanie Zarządzenia powierzam Inspektorowi do spraw Gospodarki Nieruchomościami i Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Białym Borze.

§ 7. Tracą moc : § 2 ust. 2 w Zarządzeniach Nr 38/07 z 14 maja 2007r. oraz Nr 71/07 z 23 lipca 2007r w sprawie przeznaczenia do najmu pomieszczenia użytkowego położonego w budynku przychodni zdrowia przy ul. Nadrzecznej 2A ; Nr 72/07r. z dnia 25 września 2007r. sprawie ustalenia stawek najmu za garaże komunalne, budynki gospodarcze i lokale użytkowe.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2010r. i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Biały Bór oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

BURMISTRZ

Franciszek Lech Kwasniewski

uzasadnienie: W związku z nie prowadzeniem waloryzacji stawek czynszowych za lokale użytkowe od ponad 2 lat, po przeprowadzonej kalkulacji dochodowości zarządzania tymi lokalami przez zakład budżetowy ustalono nowe stawki czynszu. W cenie czynszu uwzględniono stawki za najem lokali w trybie przetargowym i bezprzetargowym. Stawki czynszu ustalone w drodze bezprzetargowej oraz w ramach przetargu lub negocjacji zgodnie z zarządzeniem podlegają corocznej waloryzacji o stopień inflacji. Do ustalonego czynszu Zadanie W umowach należy umieścić klauzulę o corocznej waloryzacji czynszu o stopień inflacji oraz o obowiązkach najemcy w zakresie remontów lokali, terminów wypowiedzenia umowy, płatności podatków VAT i od nieruchomości oraz innych opłatach wynikających z przedmiotu umowy. Prowadzona polityka ustalania zasad waloryzacji stawek czynszu jest przewidywalna i będzie dawała najemcy możliwość perspektywicznego planowania zarządzania lokalem.

Zarządzenie sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z których otrzymują:

1. Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami,
2. Dyrektor Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,