

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. Białý 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 napraw 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 1kwietnia 2010r. i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Biały Bór oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

BURMISTRZ

Franciszek Lech Kwaśniewski

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,

WYKAZ

nieruchomości komunalnych przeznaczonych do zbycia w formie dzierżawy i najmu położonych na terenie miasta i gminy Biały Bór, stanowiących Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Białego Bóru nr 31/10 z dnia 16 marca 2010r. podjętego z uwzględnieniem Uchwały Rady Miejskiej Nr XXVI/209/08 z dnia 19 grudnia 2008r w sprawie określenia zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wycierżawiania na czas nieoznaczony.

KW nr	oznaczenie nieruchomości wg. ewidencji gruntów i budynków	Pow. w m2	opis nieruchomości	przeznaczenie nieruchomości w planie zagosp. przestrzennego	termin rozpoczęcia i zakończenia budowy, forma przeż. do zbycia	cena gruntu budynków lokali, urządzeń	wysokość opłat i termin ich wnoszenia	warunki ceny i wysokość opłat
22993	Działka nr 125/1 obręb 04, miasta Biały Bór ul.Nadrzeczna 2A	0.2175 ha suterena , I i II piętro, strych, załączniki graficzne do opisu szt 4	Działka jest zabudowana budynkiem usługowo mieszkalnym. Przychodnia Gminna. Z lokalami użytkowymi w suterenie na I i II piętrze oraz strychu. Szczegółowy opis lokali poniżej Na II piętrze znajdują się 3 lokale mieszkalne przekazane w zarząd dla ZGKiM	Według nieaktualnego planu zag. Przedstrz. teren działki przeznaczony był pod usługi w zakresie ochrony zdrowia, w studium usługi komercyjne i służba zdrowia.Działka uzbrojona jest w instalację elektryczną, wod - kan i gazową).Wolne pomieszcze zostaną przekazane w najem na okres 3 lat na podstawie wniosku w trybie przetargu. W przypadku złożenia podania przez 1 osobę a lokal będzie wolny od co najmniej 1 miesiąca najem zostanie ustalony bez przetargu. Z uwzględnieniem zasad § 12 Uchwały RM nr XXVI/209/08. Możliwość podnajmu pomieszczeń w przypadku gdy część z nich jest zbudna użytkowników. Podnajem lub rezygnacja z części pomieszczenia wymaga zgody pisemnej Burmistrza	Przez. się na najem, dzierżawę, trwały zarząd, użytkowanie dla różnych podmiotów i jednostek organizacyjnych gminy(pomoc społeczna, oświata, kultura, przeciwdziałanie alkoholizmowi)	Cena czynszu za trwały zarząd zgodnie z ust. o gosp. nier. Za użytkowanie według negocjacji (GEN GAZ) na cele zdr. I stoamtol – 5 zł za 1m2, , na cele usług, hand – 6.00 zł za 1 m2, dla stowarzyszeń reali. Zad. Gminy – 2,50 zł za 1 m2, na cele kultur,oświatowe – 3.00 zł za 1 m2	Według ceny podanej w zarządzeniu. Dodatkowo - nabywca będzie zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości oraz opłat za energię elektryczną, ciepłą, dostawę wody, odbiór nieczystości itp. Koszty drobnych remontów i naprawy wynikające z najmu ponosi najemcy	Opłata czynszowa zgodnie z ceną w Zarządzeniu. Czynsz dzierżawny i najmu płatny jest miesięcznie do 10 dnia każdego miesiąca z góry. na rachunek zarządcy budynku ;który zostanie podany po podpisaniu umowy

1.	Lokale w suterenie budynku ul. Nadrzeczna 2A w Białym Borze	Suterena (przyziemie)	Lokale nr. 23 pow. 11,10 m2 Nr 24 – 3,60 m2 25- 3,40m2 26-53,00m2 29-47,5 m2 30-14,1 m2 27-5,6m2 28 8,4 m2 31-6,0m2	Pomieszczenia przekazane w trwałą zarząd dla Miejskiej Biblioteki Publicznej. W przypadku likwidacji pomieszczenia mogą być na inny cel.	Lokale adaptowane z pralni (wcześniejszej Publicznej Przyszodni Zdrowia)	Oplata za trwałą zarząd naliczona w wysokości Według wartości nieruchomości udziału lokalu z gruntem. Oplata roczna 1% wartości nieruchomości w przypadku przeznaczenia na inny cel po przeniesieniu biblioteki najem w trybie przet. w cenie wywoław. 6 00zł za 1 m2	Zarząd opłata rocz. Płatna do 31marca każdego roku. Opłaty za media (woda, ścieki, prąd, ciepło) Doliczone do czynszu płatne na rachunek zarządcy budynku	Za najem w cenie uzyskanej w przetargu. Czyszn wraz z innymi opłatami wynikającymi z najmu płatny do 10 każdego miesiąca.
3	Pomieszczenia infrastruktury i obsługi budynku	Suterena (przyziemie)	Lokale nr 32 -59,8 m2 nr33- 31,8 m2	Kotłownia opalana gazem z urządzeniami	Pomieszczenia kotłowni	Użytkowanie GEN GAZ, Podmiot odpowiedzialny za funkcjonowanie dostawy ciepła do całego budynku. Wyposażenie adaptowane z kotłowni tradycyjnej ze środków użytkownika.	Umowa z Gminą Biały Bór	Oplata stała w wysokości 100, zł w stosunku rocznym
4.	Pomieszczenia użytkowe	Suterena – przyziemie Apteka Nowa	Lokale nr 10.8 m2 korytarz nr9- 7,1 m2, 8-1,6 m2, 7-2,5 m2, 12,7,9 m2; 5- 7,2 m2; 13-8,2 m2, 14-2,8 m2, 15-7,6 m2, 16-1,5 m2 17-6,7 m2; 18-5,4 m2; 19-2,9 m2 4-9,1	Pomieszczenie użytkowe – apteki z zapleczem socjalnym i komunikacją	Kontynuacja najmu. Przedłużono 2009 do następnych 3 lat	Najmowane przez podmiot prywatny na aptekę – wynajem w formie przetargu nieograniczonego.	Umowa najmu zawarta w roku 2009	Oplaty miesięczne w kwocie uzysk w przetargu za 1 m2. Płatne do zarządcy. Umowa przedt. 2009r. obsługa mieszkańców gminy w

								zakresie zdrowia	szczyty
5.	Pomieszczenia użytkowe na wysokim parterze budynku jak wyżej	Parter	m2: 3-10,1 m2, 2-5,1 m2; 1-25,0 m2	Magazyn gabinet lekarski Sala zabiegowa Recepcja i korytarz Pomieszczenie Biurowe Gabinet lekarski	PODİMİD Zakład Niepubliczny – usługi zdrowotne Kontynuacja najmu w trybie przetargu. Umowa przedłużona.	Najmowane przez podmiot prywatny PODİMİD – obsługuje mieszkańców gminy w zakresie szczyty zdrowia	Umowa najmu zawarta w roku 2009	Oplaty miesięczne w kwocie zarządzenia za 1 m2. Płatne do zarządcy	
	Cd PODİMİD	Parter	Pomieszczenia nr 9- 17,9 m2; 10 – 49,7 m2; 11 – 12,2 m2 12 – 41,4 m2; 13 – 16,7 m2	Pomieszczenia komunikacyjne Niepublicznej Przychodni Zdrowia	Użytkowane przez PODİMİD Niepubliczny Zakład Usług Zdrowotnych	Najmowane przez podmiot prywatny PODİMİD – obsługuje mieszkańców gminy w zakresie szczyty zdrowia	Umowa najmu zawarta w roku 2009	Oplaty miesięczne w kwocie zarządzenia za 1 m2. Płatne do zarządcy	
	Cd PODİMİD	Parter	Pomieszczenia Nr 17 – 1,8 m2 – 1,7 m2- 1,7 m2 Nr 16 – 6,1 m2 Nr 15 – 1,8 – 3,6 m2 Nr 14 - 10,7 m2 Nr 20 – 2,7-1,4 - 1- 4 m2	Pomieszczenia WC	Użytkowane przez PODİMİD Niepubliczny Zakład Usług Zdrowotnych	Najmowane przez podmiot prywatny PODİMİD – obsługuje mieszkańców gminy w zakresie szczyty zdrowia	Umowa najmu zawarta w roku 2009	Oplaty miesięczne w kwocie zarządzenia za 1 m2. Płatne do zarządcy	
6	Pomieszczenia MOPS	Parter	Pomieszczenia Nr 15-23,3m2 Nr 16 – 11,9 m2 Nr 17 – 12,4 m2 Nr 18 = 14,4 m2 Nr 19 -6,4 m2	Pomieszczenia adaptowane przez Gminę. W Miejscu zarządzie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białym Borze	Trwały zarządek Jednostki gminy	Trwały zarządek MGOPS	Oplaty roczne płatne do 31.03 każdego roku	Oplaty roczne płatne do Gminy. Oplaty pozostałe płatne do zarządcy budynku do 10 każdego m-ca	
7	Pomieszczenia publiczne do obsługi	Parter	Nr 21 – 2,1 – 0,9 m2 Nr 23 – 0,9- 1,0- 5-1 m2 Nr 22 – 5,3 m2	Pomieszczenia WC	Do użytku publicznego	Utrzymanie porządku na koszt najemcy p		Nie obciążone czynszem najmu	

8	Publiczne	Parter	Nr 23 – 30,4 m ² Nr 24 – 5,9 m ²	Korytarze do obsługi Ośrodka Społecznej Pomocy					
6	Pomieszczenia I Piętro	Administracyjno biurowe	Nr 5 – 21,5 m ² – 1,3 m ² – 1,2 m ² Nr 4 – 24,8 m ² Nr 3 – 5,3 m ²	Pom biurowe i WC Pom. Biurowe korytarz	Najem aktualny od Polechońska	Biuro rachunkowe			Czynsz i opłaty pozostałe płatne do zarządcy budynku do 10 każdego m-ca
7	Jak wyżej	Pomieszczenia administracyjno biurowe	Nr 8- 6,9 m ²	PZU Szczecinek biuro Agencja Ubezpieczeniowa	Najem aktualny A. Mikołajczyk				Czynsz i opłaty pozostałe płatne zgodnie z umową do zarządcy budynku do 10 każdego m-ca
8	Wolne pomieszczenia	Pomieszczenia administracyjno biurowe	Nr 9 – 18,6 m ² Nr 11 – 10,1 m ²	Wolne pomieszczenia	Wg ceny w zarządzeniu i zasad określonych przy opisie budynku przed pkt.1		Ceny jak w zarządzeniu		Wg ceny w zarządzeniu i zasad określonych przy opisie budynku przed pkt.1
9	Jak wyżej, pomieszczenia adaptowane przez użytkownika	Pomieszczenia użytkowe	Nr 13 – 7,7 m ² Nr 14 – 32,0 m ² Nr 12 – 4,00 m ² Nr 20- 3,6 m ² Nr 19 -23,5 m ² Nr 17 – 1,9 m ² – 1,4 m ² 16- 1,5 m ² Nr 15 -7,0	Pomieszczenia adaptowane na sale rehabilitacyjne korytarz pomieszczenia rehabilitacyjne WC – do pomieszczeń rehabilitacyjnych	PODIMED Zakład Niepubliczny – usługi zdrowotne Kontynuacja najmu w trybie przetargu. Umowa przedłużona.	Najmowane przez podmiot prywatny PODIMED – obsługuje mieszkańców gminy w zakresie służby zdrowia	Umowa najmu zawarta w roku		Opłaty miesięczne w jak w zarządzeniu za 1 m ² . Płatne do zarządcy
10	Jak wyżej	I piętro	Nr 31- 16,5	MOPS trwały zarząd	Pozostałe jak pod pozycją na parterze opisanej dla pomieszczeń Ośrodka Pomocy Społecznej	W przypadku opuszczenia lokalu, najem w trybie przetargu a przy 1 wniosku najem bez przetargu na zasadach i warunkach określonych w ustawach	Opłaty za czynsz Zagrodnie z zarządzeniem		Opłaty za trwałe zarząd płatne do gminy. Pozostałe do zarządcy budynku do 10 każdego miesiąca

11	Pomieszczenia użytkowe	I piętro	Nr 30 – 21,7 m2	Gabinet stomatologiczny Lucyna Rostkowska i Karzewski	Najem aktualny	W przypadku opuszczenia lokalu, najem w trybie przetargu a przy 1 wniosku najem bez przetargu na zasadach i warunkach określonych w ustawach	Opłaty za czynsz Zagrodnie z zarządzeniem	Czynsz i inne opłaty płatne do zarządcy do 10 każdego miesiąca
12.	Pomieszczenia użytkowe	I piętro	Nr 29-25,2 m2 nr 28 –15,3 m2	Gabinet ginekologiczny PODIMED na warunkach jak w pkt	Najem aktualny			Czynsz opłatami dodatkowymi płatny od zarządcy do 10 każdego miesiąca z
13	Pomieszczenia użytkowe	I piętro	nr 27-6,4 m2	Wolne pomieszczenia	Najem na okres do 3 lat z możliwością przedłużenia	Najem w przetargu cena wywoławcza 6.00 zł		Czynsz opłatami dodatkowymi płatny od zarządcy do 10 każdego miesiąca z
14	Pomieszczenia publiczne	I piętro	Nr 22-2,9 m2 nr 25 – 4,1 m2 nr 23-2,3 m2 nr 24 – 1,1 m2 Nr 1 - 16,8 m2 -	Sanitariat – WC – ae celu publiczne do korzystania przez pacjentów				
15	Pomieszczenia użytkowe	Pomieszczenie nie użytkowe po RTG biuro nauki języków	Nr 21 – 28,7 m2	Aktualny najem Dalig Magdalena	Zawarta umowa		Zgodnie z zarządzeniem	Czynsz opłatami dodatkowymi płatny od zarządcy do 10 każdego miesiąca z
16	I piętro - korytarze	komunikacja	Nr – 2 – 88,3 m2 nr 26 – 4,7 m2 Nr 16,80 m2	Pomieszczenia pacjentów dla				
18	II piętro	Pomieszczenia użytkowe	Nr 3- 24,90m2 Nr 4 – 25,00 m2 Nr 2 – 48,4 m2	Aktualnie w użytkowaniu, na potrzeby przeciwdziałania alkoholizmowi brak umowy,	W najmie Punkt uzależnień	Zmiana pomieszczeń z PODIMED – sali		Czynsz według wcześniejszych ustaleń płatny

				dokonana zamiana za porozumieniem najemców z I piętra	Klub A.a. – przeniesiono z pomieszczeń na I piętrze	rehabilitacyjnej		przez Miejski w Białym Borze	Urząd
19	Poddasze strych	Pomieszczenia użytkowe bez okien	Nr 4- 50,2 m2 Nr 3-38,7 m2 Nr 6-38,0 m2 Nr 10 – 60,5 m2 Nr 11 – 6,2 m2 Nr 12-60,1 m2 nr 7 – 37,9 m2 nr 8 – 65,0 m2	Użytkowane przez podmioty i osoby fizyczne wynajmujące pomieszczenia w budynku przychodni	Pomieszczenia użytkowe, bez okien i co	Przekazanie na rzecz użytkowników jako pomieszczenia przynależne do najmu	Brak informacji o użytkowaniu	Do wyjaśnienia i uregulowania	
20	Poddasze – strych pomieszczenia ogólnego użytku	korytarze	Nr 1-14,8 podest z klatki schodowej Nr2 – 11,4 m2 Nr 21,3 m2	Korytarze przed wejściami do pomieszczeń strychowych	Do użytku na rzecz najemców lokali w budynku przychodni			Nie podlegają opłacie, części przynależne	

- wykaz sporządzony na podstawie 4 załączników graficznych, które stanowią załączniki do wykazu
Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicy ogłoszeń w dniu 16 marca 2010 r.

BURMISTRZ

Franciszek Lech Kuśniewski