

ZARZĄDZENIE NR 166/2014
BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW

z dnia 01 grudnia 2014 roku

w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustaliam miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych na terenie Gminy Żarów według załącznika nr 1.

§ 2. Ustalona w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01 lutego 2015 roku.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Lokalowej.

§ 4. Nadzór nad realizacją Zarządzenia sprawować będzie Zastępca Burmistrza.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 159/2013 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 02 grudnia 2013 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów.

§ 6. Zarządzenie opublikowane zostanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żarowie www.um.zarow.pl

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 159/2013 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 02 grudnia 2013 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów miesięczna stawka czynszu wynosi: sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe – 12,41 zł/m², sklepy wiejskie – 6,83 zł/m², pomieszczenia produkcyjne – 16,80 zł/m², lokale usługowe – 10,56 zł/m², mała gastronomia – 11,12 zł/m², pomieszczenia biurowe - 9,91 zł/m², pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe – 2,13 zł/m², partie polityczne - 2,59 zł/m², lokale składowe – 4,54 zł/m², pomieszczenia kultury, oświaty i sportu – 3,15 zł/m², stołówki szkolne – 4,26 zł/m², inne pomieszczenia - 1,82 zł/m², piwnice - 1,25 zł/m². Stan techniczny budynków, w których znajdują się lokale użytkowe wymaga poprawy, co wiąże się z wydatkowaniem dodatkowych środków finansowych z budżetu gminy. Gmina obowiązana jest również do ponoszenia nakładów związanych z utrzymaniem lokali użytkowych we właściwym stanie technicznym w zakresie prac obciążających wynajmującego. Poza tym do zadań własnych gminy należy między innymi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Tak więc gmina obowiązana jest do ponoszenia nakładów związanych z utrzymaniem we właściwym stanie budynków, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z posiadanym przez gminę udziałem. Gmina wykonując zadania własne (ustawowe) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (poza mieszkaniowym zasobem gminy) korzysta również z innego zasobu, jakim jest zasób lokali użytkowych. Dotychczasowe wpływy z tytułu najmu nie pozwalały na właściwe utrzymanie zasobu komunalnego tj. mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu innego, do którego należy zasób lokali użytkowych. Obecnie budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy i lokale użytkowe należące do innego zasobu gminy wymagają zwiększonego nakładu prac remontowych oraz ponoszenia coraz wyższych kosztów utrzymania tych zasobów, stąd też zachodzi konieczność podwyższenia stawek bazowych czynszu. Wielkość podwyżki wynosi: 5,5 %. Do stawki bazowej czynszu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23 %.

Stawki czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów:

- sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe	- 13,09 zł/m ²
- sklepy wiejskie	- 7,21 zł/m ²
- pomieszczenia produkcyjne	- 17,72 zł/m ²
- lokale usługowe	- 11,14 zł/m ²
- mała gastronomia	- 11,73 zł/m ²
- pomieszczenia biurowe	- 10,46 zł/m ²
- pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe	- 2,25 zł/m ²
- partie polityczne	- 2,73 zł/m ²
- lokale składowe	- 4,79 zł/m ²
- pomieszczenia kultury, oświaty i sportu	- 3,32 zł/m ²
- stołówki szkolne	- 4,49 zł/m ²
- inne pomieszczenia	- 1,92 zł/m ²
- piwnice	- 1,32 zł/m ²