

**ZARZĄDZENIE NR 149 /2020**  
**BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW**

z dnia 16 listopada 2020 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 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 713) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Ustalam miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych na terenie Gminy Żarów:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1) pomieszczenia produkcyjne   | - 22,37 zł/m <sup>2</sup> |
| 2) lokale usługowe   | - 14,06 zł/m <sup>2</sup> |
| 3) pomieszczenia biurowe   | - 13,20 zł/m <sup>2</sup> |
| 4) sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe                                | - 9,10 zł/m <sup>2</sup>  |
| 5) pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby kultury, oświaty i sportu    | - 4,19 zł/m <sup>2</sup>  |
| 6) lokale zajmowane przez podmioty ekonomii społecznej                   | - 3,79 zł/m <sup>2</sup>  |
| 7) partie polityczne   | - 3,44 zł/m <sup>2</sup>  |
| 8) pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe | - 2,83 zł/m <sup>2</sup>  |
| 9) inne pomieszczenia: składowe, magazynowe i hurtownie                  | - 2,43 zł/m <sup>2</sup>  |
| 10) mała gastronomia przyszkolna   | - 5,66 zł/m <sup>2</sup>  |

**§ 2.** Ustalone w § 1 stawki obowiązują od dnia 1 stycznia 2021 roku.

**§ 3.** Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej.

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

**§ 5.** Traci moc Zarządzenie nr 181/2019 z dnia 12 listopada 2019 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](http://www.um.zarow.pl)

**§ 7.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 181/2019 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów, miesięczna stawka czynszu wynosi: pomieszczenia produkcyjne – 20,91 zł/m<sup>2</sup>, lokale usługowe – 13,14 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia biurowe – 12,34 zł/m<sup>2</sup>, sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe – 8,51 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby kultury, oświaty i sportu - 3,92 zł/m<sup>2</sup>, lokale zajmowane przez podmioty ekonomii społecznej – 3,54 zł/m<sup>2</sup>, partie polityczne – 3,22 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe – 2,65 zł/m<sup>2</sup>, inne pomieszczenia składowe, magazynowe i hurtownie – 2,27 zł/ m<sup>2</sup>, mała gastronomia przyszkolna – 5,29 zł/m<sup>2</sup>

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 posiadaniem 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 7 %.

Do stawki bazowej czynszu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23 %.