

**ZARZĄDZENIE NR 191/2023**  
**BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW**

z dnia 30 października 2023 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 2023 roku, poz. 40 ze zm.) zarządzam, co następuje:

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

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1) pomieszczenia produkcyjne   | - 38,96 zł/m <sup>2</sup> |
| 2) lokale usługowe   | - 24,46 zł/m <sup>2</sup> |
| 3) pomieszczenia biurowe   | - 22,97 zł/m <sup>2</sup> |
| 4) sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe                                | - 15,84 zł/m <sup>2</sup> |
| 5) pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby kultury, oświaty i sportu    | - 7,28 zł/m <sup>2</sup>  |
| 6) lokale zajmowane przez podmioty ekonomii społecznej                   | - 6,59zł/m <sup>2</sup>   |
| 7) partie polityczne   | - 5,99 zł/m <sup>2</sup>  |
| 8) pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe | - 4,92 zł/m <sup>2</sup>  |
| 9) inne pomieszczenia: składowe, magazynowe i hurtownie                  | - 4,22 zł/m <sup>2</sup>  |
| 10) mała gastronomia przyszkolna   | - 9,85 zł/m <sup>2</sup>  |

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

**§ 3.** Traci moc Zarządzenie nr 209/2022 z dnia 10 listopada 2022 roku w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów.

**§ 4.** Zarządzenie opublikowane zostanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żarowie [www.um.zarow.pl](http://www.um.zarow.pl)

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 roku.

## Uzasadnienie

Zgodnie z zarządzeniem Nr 209/2022 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 10 listopada 2022 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów, miesięczna stawka czynszu wynosi: pomieszczenia produkcyjne – 32,47 zł/m<sup>2</sup>, lokale usługowe – 20,38 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia biurowe – 19,14 zł/m<sup>2</sup>, sklepy spożywcze, mięsne i przemysłowe – 13,20 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby kultury, oświaty i sportu – 6,07 zł/m<sup>2</sup>, lokale zajmowane przez podmioty ekonomii społecznej – 5,49 zł/m<sup>2</sup>, partie polityczne – 4,99 zł/m<sup>2</sup>, pomieszczenia zajmowane przez organizacje społeczne, związki zawodowe – 4,10 zł/m<sup>2</sup>, inne pomieszczenia składowe, magazynowe i hurtownie – 3,52 zł/ m<sup>2</sup>, mała gastronomia przyszkolna – 8,21 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, co przy galopującej inflacji jest coraz trudniejsze. 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 posiadany 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 20 %. Do stawki bazowej czynszu należy doliczyć podatek VAT, według aktualnie obowiązującej stawki w wysokości 23 %.