

Zarządzenie Nr *15/14*  
Burmistrza Choszczna  
z dnia *18. GRUDNIA* 2014

**w sprawie ustalenia wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej administrowanych przez ChZNK**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2013 r., poz. 594) oraz zapisów Uchwały Nr II/18/2014 r. Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie powierzenia Burmistrzowi Choszczna uprawnień do ustalenia wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych zlokalizowanych w obiektach użyteczności publicznej oraz opłaty za najem pomieszczeń świetlic wiejskich administrowanych przez Choszczeński Zarząd Nieruchomości Komunalnych, zwane w dalszej części zarządzenia stawkami czynszu, które zostały określone w załączniku nr 1, z zastrzeżeniem § 6.

§ 2.

1. Ustala się podział Gminy Choszczno na strefy:
  - a) strefa miejska – w granicach administracyjnych miasta Choszczna,
  - b) strefa wiejska – pozostały obszar Gminy.
2. Stawki czynszu różnicuje się w zależności od strefy, w której lokal użytkowy jest położony oraz rodzaju prowadzonej działalności (branży).

§ 3.

1. Stawki czynszu nie obejmują podatku VAT, który doliczony zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Stawki czynszu nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz opłat związanych z eksploatacją lokalu.
3. Ustala się opłatę z tytułu z bezumownego korzystanie z nieruchomości o których mowa w § 1 stanowiących własność Gminy Choszczno, w wysokości stawek określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, podwyższoną o 200 %.

§ 4.

1. Stawki czynszu ujęte w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia stanowią podstawę do ustalenia bazowej wysokości czynszu za najem lokali użytkowych oraz świetlic wiejskich i stosuje się je:
  - a) do ustalenia kwoty miesięcznego czynszu lub opłaty jednorazowej w dniu zawarcia umowy najmu,
  - b) do ustalenia wywoławczej kwoty miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych, w drodze przetargu,
  - c) do ustalenia wysokości opłaty w przypadku korzystania z lokalu użytkowego oraz świetlicy wiejskiej bez tytułu prawnego.
2. W przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wywoławczą kwotę miesięcznego czynszu najmu w drugim przetargu można obniżyć do 50 % w stosunku do kwoty z pierwszego przetargu.
3. Ustalając wysokość czynszu najmu lub kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu lub należność

o której mowa w § 3 ust. 3 za powierzchnię użytkową lokalu przyjmuje się łączną powierzchnię użytkową wraz z pomieszczeniami przynależnymi, chociażby nie były one połączone bezpośrednio z lokalem (piwnice, magazyny, inne).

#### § 5.

Jeżeli w lokalu użytkowym prowadzonych będzie kilka rodzajów działalności (branż) i są one wydzielone w lokalu w taki sposób, iż możliwe jest ilościowe określenie powierzchni lokalu wykorzystywanej na prowadzenie poszczególnych działalności (branż), czynsz najmu lub wywoławczą kwotę miesięcznego czynszu lub opłatę, o której mowa w § 3 ust. 3 ustala się uwzględniając stawki dla poszczególnych branż i powierzchnie wykorzystywane na ich prowadzenie. W przeciwnym wypadku ustalając miesięczny czynsz najmu lub wywoławczą kwotę miesięcznego czynszu lub opłatę, o której mowa w § 3 ust. 3 - dla całej powierzchni lokalu przyjmuje się stawkę czynszową właściwą dla działalności (branży), dla której stawka miesięcznego czynszu jest wyższa.

#### § 6.

1. Stawka miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych i świetlic wiejskich substandardowych oraz lokali użytkowych położonych w budynkach oficynowych stanowi 50% stawki miesięcznego czynszu określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Za lokal użytkowy lub świetlicę wiejską substandardową uznaje się lokal, w którym występuje przynajmniej jedna z niżej wymienionych cech:

a) brak przyłącza instalacji elektrycznej do lokalu,

b) brak toalety lub źródła wody lokalu (nie dotyczy lokali w budynkach o charakterze biurowym z dostępem do toalety i źródła wody w pomieszczeniach do wspólnego użytku),

c) brak możliwości zainstalowania źródła ciepła,

d) co najmniej 70% powierzchni lokalu położona jest w suterenie, na poddaszu, kondygnacji podziemnej,

e) co najmniej 70% powierzchni lokalu ma wysokość poniżej 2,20 m.

3. Obniżki o których mowa w ust. 1 stosowane będą również do opłaty za najem świetlic wiejskich w których właściciel nie przeprowadził prac konserwacyjno – remontowych w okresie 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem.

4. Stawka czynszu za najem lokalu użytkowego lub opłata za najem świetlicy określona w załączniku nr 1 do zarządzenia, może być obniżona o 30 % ze względu na wadę rzeczy najętej, uniemożliwiającej lub utrudniającej korzystanie z przedmiotu najmu.

5. Roszczenie o obniżkę czynszu przysługuje najemcy, który nie wiedział o istnieniu wady, o której mowa w ust. 4 w chwili zawarcia umowy najmu.

6. Istnienie wady rzeczy najętej o której mowa w ust. 2 i 4 winno być powierzone przez administratora obiektu protokołem z oględzin.

#### § 7.

1. Dopuszcza się odstępnie od poboru czynszu za najem lokalu użytkowego lub świetlicy wiejskiej w przypadku zawierania umów najmu na rzecz organizacji, stowarzyszeń lub klubów gminnych, które realizują zadania w zakresie działalności kulturalnej, oświatowej oraz sportowej jak również dla instytucji którym zlecono promocję gminy.

2. Dopuszcza się odstępnie od poboru czynszu za najem lokalu użytkowego na zasadach kompensacji w przypadku wykonania przez Najemcę prac remontowych obciążających wynajmującego, na podstawie zawartego porozumienia, które poprzedzone powinno być pisemnym wnioskiem najemcy i zgodą wynajmującego.

#### § 8.

Ustalone stawki czynszu o których mowa w § 1 podlegają corocznej waloryzacji począwszy od 2014 roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

§ 9.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Choszczeńskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych.

§ 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. BURMISTRZA  
*[Signature]*  
mgr Małgorzata Sienko  
Z-ca Burmistrza

Otrzymują:

1. Choszczeński Zarząd Nieruchomości Komunalnych.
2. Rada Miejska.
3. Wydział Organizacyjno – Prawny.

Uzgodniono pod względem  
formalno-prawnym  
*[Signature]*  
dr Stanisław Kalina

Stawki czynszu netto za najem lokali użytkowych oraz opłaty za najem świetlic wiejskich administrowanych przez Choszczeński Zarząd Nieruchomości Komunalnych

Rodzaj prowadzonej działalności	Za okres	Strefa	
		miejska	wiejska
<b>I. LOKALE HANDLOWE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>art. spożywcze, art. przemysłowe,</li> <li>inne np. salony gier, apteki, lokale obuwnicze, art. papiernicze, sklepy wielobranżowe, kwaciarnie.</li> </ul>	miesięczna	15,00 zł/m <sup>2</sup>	8,00 zł/m <sup>2</sup>
	miesięczna	13,00 zł/m <sup>2</sup>	7,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>II. USŁUGI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, pralnicze, kserograficzne, poligraficzne, szewskie krawieckie i inne.</li> </ul>	miesięczna	15,00 zł/m <sup>2</sup>	8,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>III. GASTRONOMIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>restauracje, kawiarnie, kluby muzyczne i bary.</li> </ul>	miesięczna	20,00 zł/m <sup>2</sup>	10,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>IV. LOKALE BIUROWE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>kancelarie prawne, zakłady ubezpieczeniowe, biura notarialne, biura pośrednictwa nieruchomości, biura rachunkowo-księgowo, biura podróży, urzędy pocztowe i inne.</li> </ul>	miesięczna	13,00 zł/m <sup>2</sup>	7,00 zł/m <sup>2</sup>
<b>V. LOKALE PRZEZNACZONE NA UROCZYSTOŚCI OKOLICZNOŚCIOWE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>wesela</li> <li>dyskoteki</li> <li>zabawy (np. sylwester, bal)</li> <li>komunie, chrzciny</li> <li>stypy</li> <li>jednodniowe pokazy, szkolenia, kursy i inne.</li> </ul>	<b>1 - 3 doby</b>	700,00	500,00
	<b>kolejna doba</b>	200,00	100,00
	<b>jednorazowo</b>	250,00	200,00
	<b>jednorazowo</b>	350,00	300,00
	<b>jednorazowo</b>	200,00	160,00
	<b>jednorazowo</b>	200,00	160,00
	<b>jednorazowo</b>	100,00	100,00
<b>stawka za 1 godz.</b>	20,00	15,00	
<b>VI. CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONA POD LOKALIZACJĘ REKLAM, TABLIC OGŁOSZENIOWYCH I SZYLDÓW.</b>	doba	2,00 zł/m <sup>2</sup>	1,00 zł/m <sup>2</sup>