

**UCHWAŁA NR XXXIV/287/2013  
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZCZNO**

z dnia 11 października 2013 r.

**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 ChZKN.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 4 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), uchwała się 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 uchwały stawkami czynszu, które zostały określone w załączniku nr 1, z zastrzeżeniem § 6.

**§ 2. 1.** Ustala się podział Gminy Choszczno na strefy:

- a) strefa miejska,
- b) strefa wiejska.

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 należność odszkodowawczą za bezumowne korzystanie z nieruchomości o których mowa w § 1 stanowiących własność Gminy Choszczno, w wysokości stawek określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały podwyższoną o 200 %.

**§ 4. 1.** Stawki czynszu ujęte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały 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 należności 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. 4 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 należność, o której mowa w § 3 ust. 4 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 należność, o której mowa w § 3 ust. 4 – 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 oficynach stanowi 50% stawki miesięcznego czynszu określonej w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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 wiejskiej określona w załączniku nr 1 do uchwały, 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 potwierdzone przez administratora obiektu protokołem z oględzin.

§ 7. 1. Dopuszcza się odstępianie 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 odstępianie 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 oraz należność o której mowa w § 3 ust. 4 podlegają corocznej waloryzacji począwszy od 2014 roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
mgr Mariola Kołodko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/287/2013

Rady Miejskiej w Choszczynie

z dnia 11 października 2013 r.

**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><br>art. spożywcze, art. przemysłowe,<br>inne np. salony gier, apteki, lokale<br>obuwnicze, art. papiernicze, sklepy<br>wielobranżowe, kwaciarnie.                                | miesięczna<br>miesięczna   | 15,00 zł/m <sup>2</sup><br>13,00 zł/m <sup>2</sup>                 | 8,00 zł/m <sup>2</sup><br>7,00 zł/m <sup>2</sup>                   |
| <b>II. USŁUGI:</b><br>fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne,<br>pralnicze, kserograficzne, poligraficzne,<br>szewskie krawieckie i inne.  | miesięczna   | 15,00 zł/m <sup>2</sup>  | 8,00 zł/m <sup>2</sup>   |
| <b>III. GASTRONOMIA:</b><br>restauracje, kawiarnie, kluby muzyczne<br>i bary.   | miesięczna   | 20,00 zł/m <sup>2</sup>  | 10,00 zł/m <sup>2</sup>  |
| <b>IV. LOKALE BIUROWE:</b><br>kancelarie prawne, zakłady<br>ubezpieczeniowe, biura notarialne, biura<br>pośrednictwa nieruchomości, biura<br>rachunkowo-księgowo, biura podróży,<br>urzędy pocztowe i inne. | miesięczna   | 13,00 zł/m <sup>2</sup>  | 7,00 zł/m <sup>2</sup>   |
| <b>V. LOKALE PRZEZNACZONE NA<br/>UROCZYSTOŚCI<br/>OKOLICZNOŚCIOWE:</b><br>wesela<br><br>dyskoteki<br>zabawy<br>komunie<br>stypy<br>jednodniowe pokazy, szkolenia, kursy<br>i inne.                          | 1 - 3 doby<br><b>kolejna doba</b><br>jednorazowo<br>jednorazowo<br>jednorazowo<br>jednorazowo<br>jednorazowo | 700,00<br>200,00<br>250,00<br>350,00<br>200,00<br>200,00<br>100,00 | 500,00<br>100,00<br>200,00<br>300,00<br>160,00<br>160,00<br>100,00 |
| <b>VI. CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI<br/>PRZEZNACZONA POD<br/>LOKALIZACJĘ REKLAM, TABLIC<br/>OGŁOSZENIOWYCH I SZYLDÓW.</b>  | doba   | 2,00 zł/m <sup>2</sup>   | 1,00 zł/m <sup>2</sup>   |