

**ZARZĄDZENIE
PREZYDENTA MIASTA ŻORY**

OR.0050.1103 2022.....
Z DNIA ..25.07.2022w.

w sprawie: ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszów najmu lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Żory.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 559 z p.zm.), art. 15 ust. 1, ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z p.zm.), Uchwały Rady Miasta Nr 226/XXI/2008 z dnia 24.04.2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 105, poz. 2217 z p. zm.), zarządzenia Prezydenta Miasta Żory Nr OR.0151.1212.2021 z dnia 30.09.2021r., w sprawie przyjęcia regulaminu wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność miasta Żory na czas oznaczony do 3 lat, w tym jeśli po pierwszej umowie strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

ZARZĄDZAM

§ 1

W oparciu o załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia ustalić miesięczne stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

§ 2

Stosować stawki o których mowa w § 1 dla ustalenia ceny wywoławczej w postępowaniu przetargowym.

§ 3

1. Czynsz najmu bądź dzierżawy określony w umowach najmu waloryzować wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za kwartał poprzedni publikowanym przez prezesa GUS.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuścić możliwość zaniechania waloryzacji.
3. Dla lokali o obniżonym standardzie stawkę czynszu obniża się o 50%.
Za lokale o obniżonym standardzie uważa się lokale usytuowane w piwnicach, na strychach, lokale nie wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje.
4. Do stawki bazowej netto doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
5. Stawki nie obejmują kosztów eksploatacyjnych (energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania, wywozu nieczystości, ścieków deszczowych, opłaty stałej).



6. Do opłat za lokal oprócz stawki czynszu, podatku VAT, opłat za media dolicza się podatek od nieruchomości, wynikający z decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta, który występuje jako organ podatkowy na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
7. Organizacje charytatywne, stowarzyszenia i fundacje nie prowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność mającą na celu uzyskiwanie środków wyłącznie na realizację zadań statutowych, na wniosek mogą otrzymać ulgę w postaci ustalenia dla nich indywidualnej stawki czynszu innej niż wynikająca z załącznika nr 1.
8. W stosunku do jednostek organizacyjnych wykonujących zadania Miasta Żory - na ich wniosek może zostać zastosowana ulga w postaci ustalenia indywidualnej stawki czynszu innej niż wynikająca z załącznika nr 1.
9. Prezydent Miasta w indywidualnych przypadkach może zwolnić z opłat czynszowych.

§ 4

W przypadku bezumownego korzystania z lokalu użytkowego po rozwiązaniu, bądź wygaśnięciu umowy, ustalić odszkodowanie w wysokości 100% wartości netto czynszu dotychczasowego, a w przypadku samowolnego zajęcia lokalu 100% stawki netto aktualnego obowiązującego czynszu właściwego dla rodzaju lokalu.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Miejskich.

§ 6

Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Żory Nr OR.0151-236.2011 z dnia 08.03.2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszowych za lokale użytkowe będące w zasobach Gminy Miejskiej Żory.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha



do Zarządzenia
Prezydenta Miasta
OR.0050...1103.2022...
z dnia ...25.07.2022w.

Stawki czynszowe za najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu
Gminy Miejskiej Żory

LP	LOKALE PRZEZNACZONE NA DZIAŁALNOŚĆ	STAWKA (zł) NETTO/ 1 m ²
1	Biura - komitety, organizacje społeczne, polityczne ▪ do 30 m ² ▪ za każdy następny 1m ² powyżej 30 m ²	8,00 12,00
	- podmioty gospodarcze i pozostałe	12,00
2	Samorządowe osoby prawne (spółki handlowe z udziałem Miasta)	8,00
3	Handel w tym: ze sprzedażą alkoholu	17,00
	- hurtownie	9,00
	- inne	14,00
4	Gastronomia	14,00
5	Rzemiosło, usługi,	11,00
6	Gabinety lekarskie w ramach kontraktów NFZ, lecznice zwierząt	12,00
7	Gabinety lekarskie prywatne	17,00
8	Banki, firmy ubezpieczeniowe, usługi notarialne, adwokackie, prawne, apteki	20,00
9	Magazyny, garaże	9,00
10	Komórki i pomieszczenia gospodarcze	5,50
11	Organizacje pożytku publicznego	0,01
12	Komunalne jednostki organizacyjne. Administracja publiczna.	Stawka czynszowa ustalana każdorazowo indywidualnie przez Prezydenta Miasta.

* W przypadku łączenia branż stosowana jest średnia stawka czynszu.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha

