



BURMISTRZ
MIASTA KĘTRZYN
Krzysztof Hećman

Zarządzenie nr 324 /2013
Burmistrza Miasta Kętrzyn
z dnia 12 listopada 2013r.

w sprawie ustalenia ramowych stawek czynszu najmu
lokali i pomieszczeń użytkowych na rok 2014

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz Uchwały Nr LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 28 stycznia 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn (t. j. Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2009 r. Nr 6 poz. 190 ze zm.) zarządzam:

§ 1

1. Ustalam stawki czynszu lokali i pomieszczeń użytkowych oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej, z zastrzeżeniem ust. 2:

L.p.	Rodzaj lokalu/pomieszczenia	Miesięczna minimalna stawka czynszu netto	Uwagi
1.	Lokale i pomieszczenia dla organizacji posiadających status organizacji pożytku publicznego, nie prowadzących działalności gospodarczej, figurujących w Krajowym Rejestrze Sądowym	1,10 zł	stawka miesięczna za lokal
2.	Lokale i pomieszczenia dla organizacji nie posiadających statusu organizacji pożytku publicznego, lecz realizujących zadania z tego zakresu i nie prowadzących działalności gospodarczej	1,10 zł/m ²	-
3.	Lokale i pomieszczenia biurowe wynajmowane przez: - organizacje nie prowadzące działalności pożytku publicznego, - organizacje posiadające status organizacji pożytku publicznego i prowadzące działalność gospodarczą, - partie polityczne, - związki zawodowe - organizacje pracodawców, - samorzady zawodowe, - jednostki administracji publicznej oraz jednostki samorządowe pełniące funkcje doradcze i edukacyjne	3,30 zł/m ²	-
4.	Lokale i pomieszczenia wykorzystywane na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym usługowo-handlowe, produkcyjne, biurowe i inne, z wyjątkiem celów określonych w poz. 5 i 8 tabeli	11,00 zł/m ²	-
5.	Pomieszczenia gospodarcze, w tym techniczne, wynajmowane na cele związane z bieżącym utrzymaniem budynku, np. kotłownia, wózkownia, pralnia, pomieszczenia na sprzęty i materiały służące utrzymaniu porządku nieruchomości itp.	2,20 zł/m ²	-
6.	Pomieszczenia gospodarcze i piwnice wynajmowane na potrzeby związane z korzystaniem z lokalu mieszkalnego (skład opału, przechowywanie przetworów itp.)	2,20 zł/m ²	nie dotyczy pomieszczeń przynależnych do lokalu, o których mowa w § 3
7.	Garaże, magazyny i składy, także te wykorzystywane na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	6,60 zł/m ²	-

L.p.	Rodzaj lokalu/pomieszczenia	Miesięczna minimalna stawka czynszu netto	Uwagi
8.	Lokale i pomieszczenia wykorzystywane na cele związane z bezpośrednią obsługą pasażerów publicznego transportu zbiorowego lub przewozów regularnych osób.	4,80 zł/m ²	-

2. Miesięczna stawka czynszu najmu lokalu lub pomieszczenia nie może być niższa niż wynikająca z kosztów ponoszonych przez wynajmującego na jego utrzymanie (w szczególności kosztów zarządu nieruchomością wspólną, wpłat na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych, kosztów zarządzania lokalem itp.). Nie dotyczy to lokali, o których mowa w §1 ust. 1 wiersz 1 i 2 (lokale najmowane dla organizacji realizujących zadania pożytku publicznego).

3. Zasady udostępniania lokali użytkowych dla organizacji realizujących zadania z zakresu działalności pożytku publicznego określa program współpracy Gminy Miejskiej Kętrzyn z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, uchwalany na dany rok kalendarzowy.

4. Maksymalne stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 nie mogą być wyższe niż dziesięciokrotność stawki minimalnej.

5. Burmistrz Miasta Kętrzyn, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może zastosować wyższą stawkę niż stawka maksymalna wskazana w ust. 4 uwzględniając interesy Gminy Miejskiej Kętrzyn i uzasadnione interesy najemcy.

§ 2

1. W przypadku, gdy o najem lokalu w szczególności wskazanego w § 1 ust. 1 wiersz 4 i 7 występować będzie więcej niż jeden zainteresowany, najemca może być wskazany w drodze przetargu.

2. Przy ustalaniu warunków przetargu na najem lokali użytkowych wywoławcze stawki czynszu należy ustalać w wysokości nie niższej, niż określone w § 1 niniejszego zarządzenia.

3. Przetarg może być także organizowany w przypadku braku wcześniejszych wniosków o najem lokalu.

4. W przypadku przetargu organizowanego w wyniku okoliczności, o których mowa w ust. 3 po unieważnieniu przetargu z powodu braku ofert, stawka wywoławcza czynszu może zostać obniżona:

- 1) po pierwszym unieważnieniu o 25 %
- 2) po drugim unieważnieniu o 50 %.

§ 3

Nie pobiera się opłat z tytułu najmu jednego pomieszczenia gospodarczego przeznaczonego do przechowywania opału dla lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn ogrzewanego paliwem stałym, do którego nie przynależy piwnica.

§ 4

W przypadkach kolizji stawek czynszów o których mowa w § 1 ust. 1 Burmistrz Miasta Kętrzyn podejmuje decyzję, którą stawkę zastosować uwzględniając interesy Gminy Miejskiej Kętrzyn i uzasadnione interesy najemcy.

§ 5

1. Koszty związane z użytkowaniem najmowanego lokalu, w tym m. in. koszty dostawy do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, wody, odbioru ścieków, wywozu odpadów oraz utrzymania czystości w lokalu, ponosi każdorazowo najemca tego lokalu, który zobowiązany jest zawrzeć stosowne umowy z dostawcami mediów i usług. Nie dotyczy to lokali, o których mowa w §1 ust. 1 wiersz 1 i 2 (lokale najmowane dla organizacji realizujących zadania pożytku publicznego).

2. W przypadku braku możliwości zawarcia indywidualnych umów z dostawcami, koszty: dostawy do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, wody, odbioru ścieków, wywozu odpadów będą rozliczane i ponoszone przez najemcę proporcjonalnie do zajmowanej przez niego powierzchni lokalu bądź pomieszczenia.

3. Najemca garażu, magazynu lub składu ponosi także w całości koszty związane z remontem, bieżącą konserwacją i utrzymaniem tego pomieszczenia.

§ 6

Zobowiązuje się podmiot zarządzający nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn, jak również Wydziały Infrastruktury Komunalnej oraz Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, do dostosowania treści zawartych w trybie bezprzetargowym umów najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kętrzyn z warunkami określonymi w niniejszym zarządzeniu – w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 7

1. Z dniem 31 grudnia 2013r. traci moc zarządzenie Burmistrza Miasta Kętrzyn nr 258/12 z dnia 30 listopada 2012 roku oraz zarządzenie Burmistrza Miasta Kętrzyn nr 284/2013 z dnia 20 września 2013 roku

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 roku.