



BURMISTRZ  
MIASTA KĘTRZYN  
Krzysztof Hećman

**ZARZĄDZENIE NR 16/2014**  
**BURMISTRZA MIASTA KĘTRZYN**  
**z dnia 30 grudnia 2014 r.**

**w sprawie ustalenia na rok 2015 ramowych stawek czynszu najmu lokali i pomieszczeń  
użytkowych będących własnością Gminy Miejskiej Kętrzyn**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz pkt 24 rozdziału I załącznika do 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 2009r. Nr 6 poz. 190 ze zm.) Burmistrz Miasta Kętrzyn zarządza, co następuje:

**§ 1**

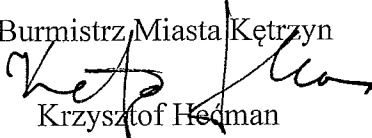
1. Ustala się ramowe stawki czynszu za najem lokali i pomieszczeń użytkowych, stanowiące podstawę do negocjowania czynszu w zawieranych w trybie bezprzetargowym umowach najmu użytkowych lokali komunalnych, według załącznika do Zarządzenia.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może zastosować wyższą niż ustalona maksymalna stawka, określona z załącznika, uwzględniając interes Gminy i uzasadniony interes najemcy.

**§ 2**

Z dniem 31 grudnia 2014 r. traci moc Zarządzenie Burmistrza Miasta Kętrzyn Nr 324/2013 z dnia 12 listopada 2013r. w sprawie w sprawie ustalenia ramowych stawek czynszu najmu lokali i pomieszczeń użytkowych na rok 2014.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do umów zawieranych od dnia 1 stycznia 2015r.

Burmistrz Miasta Kętrzyn  
  
Krzysztof Hećman

1. Stawki ramowe czynszu za najem lokali i pomieszczeń użytkowych, stanowiące podstawę do negocjowania czynszu w zawieranych w trybie bezprzetargowym umowach najmu użytkowych lokali komunalnych:

Lp.	Rodzaj lokalu/pomieszczenia	Miesięczna minimalna stawka czynszu netto	Miesięczna maksymalna 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	2,00 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 <sup>2</sup>	2,00 zł/m <sup>2</sup>	-
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, - samorządy zawodowe, - jednostki administracji publicznej oraz jednostki samorządowe pełniące funkcje doradcze i edukacyjne	3,30 zł/m <sup>2</sup>	4,00 zł/m <sup>2</sup>	-
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 <sup>2</sup>	15,00 zł/m <sup>2</sup>	-
5	Pomieszczenia gospodarcze, w tym techniczne, wynajmowane na cele związane z bieżącym utrzymaniem budynku, np. kotłownie, wózkownie, pralnie, pomieszczenia na sprzęty i materiały służące utrzymaniu porządku nieruchomości itp.	2,20 zł/m <sup>2</sup>	3,00 zł/m <sup>2</sup>	-
6	Pomieszczenia gospodarcze i piwnice wynajmowane na potrzeby związane z korzystaniem z lokalu mieszkalnego (skład opału, przechowywanie przetworów itp.)	2,20 zł/m <sup>2</sup>	3,00 zł/m <sup>2</sup>	z zastrzeżeniem ust. 3.
7	Garaże, magazyny i składy, także te wykorzystywane na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	6,60 zł/m <sup>2</sup>	8,00 zł/m <sup>2</sup>	-

8	Lokale i pomieszczenia wykorzystywane na cele związane z bezpośrednią obsługą pasażerów publicznego transportu zbiorowego lub przewozów regularnych osób.	4,80 zł/m <sup>2</sup>	6,00 zł/m <sup>2</sup>	-
---	---	------------------------	------------------------	---

2. Ustalona 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 ust. 1 wiersz 1 i 2 (lokale najmowane dla organizacji realizujących zadania pożytku publicznego).

3. Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów „za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni komórek przeznaczonych do przechowywania opału”, w związku z czym 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. 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 ust. 1 wiersz 1 i 2 (lokale najmowane dla organizacji realizujących zadania pożytku publicznego). 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.

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

6. Umowy najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kętrzyn, w których czynsz został ustalony w oparciu o stawkę minimalną, winny zostać dostosowane do warunków określonych w niniejszym załączniku do zarządzenia – w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.