

## Zarządzenie Nr 643(24)13

Prezydenta Miasta Piły

z dnia 18 lutego 2013 r.

### w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami administrowanymi przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Dokonuje się podziału miasta Piły na następujące strefy mające wpływ na wysokość ustalanego czynszu najmu lokali użytkowych i garaży:

1. Strefa I

ul.14-go Lutego, ul. Kwiatowa, ul. Towarowa, ul. 11-go Listopada, ul. Konopnickiej, ul. Buczka do ul. Okrzei, al. Piastów, ul. Ossolińskich, ul. Pocztowa, ul. Boh. Stalingradu, ul. 1-go Maja, ul. Śródmiejska, ul. Dzieci Polskich, ul. Kilińskiego, ul. Wodna, pl. Konstytucji 3-go Maja, Pl. Zwycięstwa;

2. Strefa II

ul. O.M. Kolbe do ul. Popiełuszki, Al .Niepodległości do ul. Popiełuszki, ul. Piekarska, ul. Popiełuszki, ul. Buczka od ul .Okrzei, ul. Okrzei, ul. Kujawska, ul. Bydgoska do ul. Okólnej, ul. Roosevelta, ul. Ludowa, ul. Witosa, ul. Browarna, ul. Komuny Paryskiej, ul. Kusocińskiego, pl. Powstańców Warszawy, pl. ks. B. Domańskiego;

3. Strefa III

pozostałe ulice niewymienione w punktach 1 i 2.

**§ 2. 1.** Ustala się dla poszczególnych stref następujące stawki minimalne czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego:

1) strefa I – 15 zł,

2) strefa II – 10 zł,

3) strefa III – 5 zł.

**2.** Stawki o których mowa w ust.1:

1) obniża się o 50% - dla lokali przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury, zdrowia, pomocy społecznej, dla lokali wykorzystywanych przez organizacje społeczno - polityczne

nie prowadzące w nich działalności gospodarczej oraz dla lokali przeznaczonych na pracownie plastyczne (dla artystów posiadających uprawnienia do wykonywania zawodu artysty-plastyka),

2) obniża się o 80% - dla lokali zajmowanych przez filie Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz instytucje i organizacje charytatywne,

3) stawki minimalne nie dotyczą lokali, które z uwagi na ich usytuowanie lub wyposażenie techniczne nie posiadają pełnych walorów użytkowych i komercyjnych,

4) w szczególności stawki minimalne nie dotyczą lokali:

a) w budynkach substandardowych,

b) położonych w kondygnacji podziemnej i oficynach,

c) bez urządzeń technicznych lub z niepełnym wyposażeniem technicznym,

d) wymagających znacznych nakładów adaptacyjnych.

**§ 3. 1.** Ustala się dla poszczególnych stref następujące stawki minimalne czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni garażu:

1) strefa I – 3,00 zł,

2) strefa II – 2,50 zł,

3) strefa III – 2,00 zł.

**2.** Stawki, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie do umów najmu zawieranych od dnia 1 marca 2013 r.

**§ 4. 1.** Stawki czynszu, o których mowa w § 2 i § 3, są stawkami minimalnymi stanowiącymi bazę do ustalania wysokości wyjściowej stawki czynszu w przetargu.

**2.** Czynsz w trakcie trwania najmu lokalu może być waloryzowany każdego roku od 1 lutego, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres czterech kwartałów roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa GUS (z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek groszy).

**3.** W przypadku wzrostu podatku od nieruchomości stawka czynszu wzrasta w tej samej wysokości.

**4.** Obniżenie opłaty czynszowej za lokal uzyskany przez najemcę w wyniku przetargu może nastąpić w przypadku trwania najmu lokalu przez okres minimum dwóch lat, jak i znacznego obniżenia stawek czynszowych osiągniętych w tej samej drodze za lokale podobne, o więcej niż 50%. O obniżeniu decyduje Prezydent Miasta Piły, na wniosek Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, za uprzednią zgodą Komisji Gospodarki Miejskiej.

**§ 5. 1.** Lokale użytkowe oraz garaże zwalniane przez dotychczasowych najemców oddaje się w najem w drodze przetargu.

2. W przypadku dwukrotnego ogłoszenia przetargu na lokal użytkowy lub garaż i braku zainteresowania jego najmem, można wynająć lokalu lub garaż w drodze rokowań lub konkursu ofert.

3. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy, na wniosek Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, Prezydent Miasta Piły może zezwolić na odstępstwo od trybu postępowania określonego w ust.1 i stosowanie stawki minimalnej oraz podjęcie bezpośrednich negocjacji z zainteresowanym podmiotem lub podmiotami, za uprzednią zgodą Komisji Gospodarki Miejskiej.

4. Przetargu nie stosuje się do garaży wybudowanych ze środków finansowych najemcy. W tym przypadku wysokość czynszu ustalana jest w drodze rokowań.

§ 6. W przypadkach społecznie uzasadnionych, na wniosek zainteresowanego podmiotu, realizującego zadania publiczne na rzecz społeczności lokalnej, Prezydent Miasta Piły może zezwolić na użyczenie lokalu użytkowego na czas oznaczony lub oddanie w najem na taki okres za zapłatą czynszu w preferencyjnej wysokości, za uprzednią zgodą Komisji Spraw Społecznych.

§ 7. 1. W razie poniesienia przez najemcę lokalu użytkowego nakładów na najmowany lokal może on ubiegać się o ich zwrot, jeżeli najemca dokonał nakładów:

- 1) koniecznych - w całości,
- 2) użytecznych - w części.

2. Poniesienie przez najemcę nakładów zbytkowych nie upoważnia go do wystąpienia do wynajmującego o zwrot ich wartości. Najemca może zabrać nakłady zbytkowe pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego.

3. Za nakłady:

- 1) konieczne - uważa się poniesione wydatki niezbędne do utrzymania lokalu w należyтым stanie, umożliwiające normalne korzystanie, a obciążające wynajmującego,
- 2) użyteczne - uważa się poniesione wydatki na ulepszenie lokalu, mające na celu nadanie mu właściwości podnoszących funkcjonalność,
- 3) zbytkowe - uważa się poniesione wydatki nieuznane za konieczne lub użyteczne, a w szczególności odpowiadające upodobaniom lub potrzebom najemcy, luksusowe, służące celom zbytku.

4. Szczegółowe warunki dotyczące zwrotu poniesionych nakładów uregulowane będą umową zawieraną pomiędzy wynajmującym a najemcą.

§ 8. W zakresie gospodarowania nieruchomościami administrowanymi przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, stosuje się przepisy Zarządzenia Nr 373/7/12 Prezydenta

Miasta Piły z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie określenia wysokości oraz zasad stosowania czynszu najmu, dzierżawy za nieruchomości stanowiące własność Gminy Piła.

**§ 9.** Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

**§ 10.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 2013 r.