

**ZARZĄDZENIE NR 1177/2013  
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 21 lutego 2013 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych w zasobie Gminy Miasta Racibórz.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami).

**zarządzam, co następuje :**

**§ 1.** Zarządzenie określa stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych oddanych w najem w trybie bezprzetagowym oraz podział miasta na strefy.

**§ 2.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o :

- 1) lokalu - należy przez to rozumieć lokal użytkowy tj. lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne, stanowiący własność Gminy Miasta Racibórz lub pozostający w jej samoistnym posiadaniu oraz garaż
- 2) najmie - należy przez to rozumieć najem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego
- 3) stawce czynszu - należy przez to rozumieć stawkę czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- 4) usługach deficytowych - należy przez to rozumieć szewstwo, szklarstwo, magiel, introligatorstwo, kowalstwo
- 5) pomieszczeniu gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie o którym mowa w § 3 pkt. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm )
- 6) pomieszczeniu przynależnym - należy przez to rozumieć pomieszczenie, choćby nawet bezpośrednio do lokalu nie przylegało lub było położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności : piwnicę, komórkę przynależną do lokalu.

**§ 3.** Wprowadzam w zasobie Gminy Miasta Racibórz dwie strefy dla ustalenia wysokości stawek czynszowych za najem lokali użytkowych tj.:

- 1) strefa pierwsza obejmująca ulice : Długą, Mickiewicza, Nową, Odrzańską i Rynek
- 2) strefa druga obejmująca ulice położone poza strefą pierwszą

**§ 4. 1.** Ustalam stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych do lokali oddawanych w najem w trybie bezprzetargowym położonych w poszczególnych strefach, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

2. Wysokości stawek czynszu określone w załączniku do niniejszego zarządzenia stanowią minimalną stawkę czynszu do przetargu na wysokość miesięcznego czynszu najmu.

§ 5. Stawka czynszu za najem lokali użytkowych określona w załączniku do niniejszego zarządzenia ulega podwyższeniu lub obniżeniu z tytułu :

- 1) posiadania w lokalu centralnego ogrzewania lub etażowego ogrzewania wykonanego przez wynajmującego - stawkę czynszu podwyższa się o 10%
- 2) usytuowania lokalu w kondygnacji podziemnej, suterenie lub poddaszu - stawkę czynszu obniża się o 10%

§ 6. W przypadku prowadzenia w lokalu użytkowym działalności gospodarczej różnego rodzaju stawka za 1 m<sup>2</sup> lokalu wyliczana jest wg stawki przypadającej na rodzaj działalności zajmującej największą powierzchnię użytkową lokalu.

§ 7. 1. W przypadku nie wynajęcia lokalu użytkowego lub garażu w ciągu 2 miesięcy od daty ogłoszenia o oddaniu w najem przedmiotowego lokalu użytkowego, garażu w drodze bezprzetargowej - czas obowiązywania obniżki stawek czynszu oraz obniżka stawek czynszu określonych w załączniku do niniejszego zarządzenia mogą być ustalone w drodze negocjacji

2. Negocjacje, o których mowa w ust. 1 dokonuje Komisja do spraw negocjacji w składzie :

- 1) Radca Prawny Urzędu Miasta Racibórz
- 2) Naczelnik Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz lub osoba przez niego wskazana
- 3) Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu lub osoba przez niego wskazana.

§ 8. Osoby zajmujące lokal użytkowy, garaż lub pomieszczenie gospodarcze bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości równej czynszowi, który byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek najmu był nawiązany.

§ 9. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, a nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta ds. społecznych.

§ 10. Traci moc Zarządzenie Nr 147/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 22 marca 2011r . w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych w zasobie Gminy Miasta Racibórz .

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

**Mirosław Lenk**

## **Uzasadnienie**

Zarządzeniem Nr 147/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 22 marca 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych w zasobie Gminy Miasta Racibórz zostały określone stawki czynszowe.

Mając na uwadze prawidłowy sposób naliczania czynszu za najem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych w zasobie Gminy Miasta Racibórz postanowiono orzec, jak w sentencji niniejszego zarządzenia.

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 1177/2013  
Prezydenta Miasta Racibórz  
z dnia 21 lutego 2013 r.

I.

L.p.	Rodzaj lokalu:	Stawka netto za 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej (zł)	
		Strefa I	Strefa II
1.	Lokale handlowe:		
	a) księgarnie	11,00	6,00
	b) inne	18,00	8,00
2.	Lokale gastronomiczne:		
	a) z alkoholem	18,00	8,00
	b) bez alkoholu	11,00	6,00
3.	Lokale biurowe:		
	a) przeznaczone pod działalność finansową i pośrednictwa finansowego	40,00	20,00
	b) przeznaczone pod działalność nie wymienioną w pkt a	18,00	8,00
4.	Lokale produkcyjne i usługowe:		
	a) naprawa sprzętu i urządzeń domowych	11,00	5,00
	b) inne	18,00	6,00
5.	Gabinety lekarskie i usługi medyczne	11,00	6,00
6.	Usługi deficytowe	8,00	3,00
7.	Działalność niedochodowa, organizacje nie prowadzące działalności gospodarczej	6,00	2,00
8.	Pracownie artystyczne wynajęte twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki	czynsz najmu ustala się na zasadach określonych w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm)	
9.	Garaże	4,32	4,32

II.

1.	Pomieszczenia przynależne do lokalu użytkowego	20 % stawki czynszu za wynajem lokalu	20 % stawki czynszu za wynajem lokalu
2.	Pomieszczenia gospodarcze	1,00 zł	