

Zarządzenie Nr 62/2012
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia 03.02.2012r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych dla Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Świętochłowicach.

Na podstawie art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 11 a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz uchwały Nr VII/88/2011 Rady Miejskiej jw Świętochłowicach z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych pozostających własnością Gminy Świętochłowice na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza :

§ 1

1. Ustalić minimalne stawki czynszu netto dla Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w nieruchomościach będących własnością Gminy Świętochłowice, będących w samoistnym posiadaniu gminy oraz w nieruchomościach, wobec których gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia, zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach według niżej wymienionych stref.

a) w strefie I minimum 25,00 zł za 1m² powierzchni za lokale użytkowe wydzielone frontowe oraz minimum 12,00 zł za 1 m² powierzchni za pozostałe lokale tej strefy i zaplecza przy założeniu, iż strefa I to lokale użytkowe położone w budynkach mieszkalnych przy ul. Katowickiej od nr 1 – 20 (deptak)

b) w strefie II minimum 15,00 zł za 1m² powierzchni za lokale użytkowe wydzielone frontowe oraz 12,00 zł za 1m² powierzchni za pozostałe lokale użytkowe tej strefy i zaplecza przy założeniu, iż strefa II to lokale użytkowe położone w budynkach mieszkalnych oraz budynkach wolnostojących przy ulicy: Katowickiej od 4a do 20a (lokale położone w podwórkach), Katowickiej 25-78, Bytomskiej, Chopina, Chorzowskiej, Cmentarnej, Dworcowej, Findera, Hajduki, Harcerskiej, Hibnera, Hutniczej, Komandra, Korfatego, Krasickiego, Kubiny, Łagiewnickiej, Matejki, Metalowców, Plebiscytowej, Pocztovej, Polnej, Sądowej, Sudeckiej, Strzelców Bytomskich, Szkolnej, Śląskiej, Wallisa, Wiktora Polaka, Wojska Polskiego, Wyzwolenia, Żołnierskiej.

c) w strefie III minimum 12,00 zł za 1m² powierzchni za lokale użytkowe wydzielone frontowe oraz 8,00 zł za 1m² powierzchni za pozostałe lokale użytkowe tej strefy i zaplecza przy założeniu, iż strefa III to lokale użytkowe położone w budynkach mieszkalnych oraz budynkach wolnostojących przy ulicy: 1-go Maja, Armii Ludowej, Barlickiego, Buczka, Dr Bukowego, Pieczki, Figuły, H. Sawickiej, Imieli, Kościelnej, Okrzei, Oświęcimskiej, Placu Słowiańskim, Szygarskiej, Świerczyny, Wieczorka, Zawadzkiego.

2. Stawki za powierzchnie przynależne do lokali użytkowych przeznaczonych na działalność związaną z ochroną zdrowia zostają pomniejszone o 50%.

§ 2

Stawki czynszów ustalone zgodnie z § 1 dotyczą również obowiązujących umów najmu.

§ 3

Przyjąć zasadę ustalania wyższych stawek w budynkach, w których gmina poniosła środki finansowe na wymianę pokrycia dachowego, termomodernizację, wymianę instalacji c.o., gazowej kanalizacyjnej, wodnej czy elektrycznej.

§ 4

1. Stawki czynszów ustalone zgodnie z § 1 będą podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

2. Waloryzacja zgodnie z ust. 1 dokonywana będzie raz w roku kalendarzowym i obowiązywać będzie od dnia 1 maja.

§ 5

Dopuszczyć możliwość rozliczenia nakładów, w zakresie w jakim nakłady te zwiększyły wartość zbywanego lokalu przez podmioty, które zgodnie z przepisami prawa dokonały przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu.

§ 6

1. Rozliczenie nakładów określonych w § 5 może nastąpić poprzez zaliczenie na poczet podwyższonego czynszu najmu wysokości poniesionych nakładów, z uwzględnieniem ich amortyzacji.

2. W przypadku rozliczenia nakładów w sposób podany w ust. 1 kwota zaliczenia na poczet czynszu najmu nie może być wyższa niż 25% wzrostu wartości lokalu spowodowanego dokonaniem nakładami oraz nie może być wyższa niż 40% wartości nieruchomości.

§ 7

1. W razie sprzedaży przez gminę lokalu na rzecz jego najemcy rozliczenie nakładów określonych w § 5 może nastąpić poprzez zaliczenie ich na poczet ceny nabycia.

2. W przypadku rozliczenia nakładów w sposób podany w ust. 1 kwota zaliczenia nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości lokalu spowodowanego dokonaniem nakładami oraz nie może być wyższa niż 50% wartości nieruchomości.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA


Dawid Kostempski

ADWOKAT PRAWNY


mgr Mateusz Jacek Jędrzejewski