

Zarządzenie Nr 50

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 30.01. 2015 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, stanowiących współwłasność gminy Miasto Piotrków Trybunalski i pozostających we władaniu gminy Miasto Piotrków Trybunalski

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2013 r. poz. 594 zmiany: Dz.U.2013 r. poz. 645; Dz.U. 2013 r. poz. 1318; Dz.U. 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 518 zmiany: Dz.U. 2014 r. poz. 659; Dz.U. 2014 r. poz. 805; Dz.U. 2014 r. poz. 906, poz. 822) oraz § 11.1 uchwały Nr XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28.02.2014 r. poz. 1046) Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego **z a r z ą d z a** co następuje:

§ 1

Ustala się miesięczne stawki czynszu najmu (netto) lokali użytkowych na różne cele dla danej strefy miasta oraz określa się współczynniki zwiększające te stawki zgodnie z załącznikiem nr 1, który stanowi integralną część niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Stawki czynszu najmu ustalone w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i skorygowane współczynnikami zwiększającymi te stawki stosuje się:

- do ustalenia ceny wywoławczej stawki czynszu w przypadku wynajmowania lokali użytkowych o których mowa w § 1 w drodze przetargu;
- jako minimalne w przypadku wynajmowania lokali, o których mowa w § 1 w drodze bezprzetargowej.

§ 3

Przy najmie lokali użytkowych niesklasyfikowanych niniejszym zarządzeniem lub gdy w uzasadnionych przypadkach istnieje konieczność indywidualizacji stawki czynszu najmu, czynsz będzie ustalany odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 4

Stawki czynszu za piwnice w dobrym stanie technicznym, w tym za piwnice przynależne do lokali użytkowych ustala się w wysokości 3 zł/m² powierzchni piwnicy, a za pomieszczenia zapleczy socjalno – magazynowych nieprzeznaczonych do bezpośredniej obsługi nabywców towarów lub usług (np. toalety, kuchnie, magazyny) ustala się w wysokości 40% obowiązującej w danym lokalu stawki czynszu.

§ 5

Ustala się stawki czynszu najmu za lokale użytkowe wynajmowanie pod pracownie artystyczne i działalność twórców ludowych w wysokości 50 % stawki czynszu wylicytowanej jak dla lokalu handlowo – usługowego.

§ 6

Nie podlegają oczynszowaniu:

- pomieszczenia piwnic w złym stanie technicznym,
- pomieszczenia kotłowni przynależnych do lokali (wraz z pomieszczeniem na opał) bez względu na ich stan techniczny
- pomieszczenia piwnic przynależnych do lokali użytkowych zakwalifikowane dotychczas do piwnic w złym stanie technicznym niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, które zostały wyremontowane na koszt najemcy bez zwrotu poniesionych nakładów przez wynajmującego.

§ 7

Stawki czynszu za najem, o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn.zm.)

§ 8

Stawki czynszu za najem, o których mowa w § 1 nie obejmują opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, a w szczególności: opłat za energię elektryczną, gaz, co, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 9

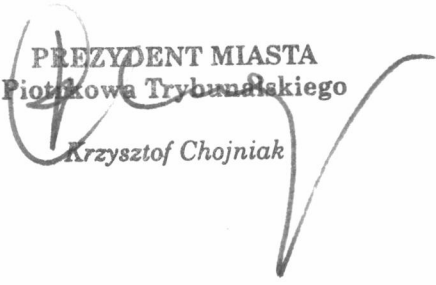
Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony na numer konta oraz w terminie określonym w zawartych umowach.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się zarządzającemu zasobem.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 30 stycznia 2015r

Rodzaj lokalu użytkowego	Minimalna stawka czynszu w zł/m ²	Współczynniki korygujące (zwiększające)													
		lokalizacja			Otoczenie			Stan techniczny lokalu użytkowego			Infrastruktura techniczna			Położenie w budynku	
		centralna	śródmiejaska	peryferyjna	preferowane	dobrze	średnie	b. dobry	dobry	średni	b. dobra	dobra	średnia	preferowane	dobrze
Lokale użytkowe o funkcji handlowo-usługowej	16,67	+ 0,99	+ 0,49	0,00	+ 0,74	+ 0,37	0,00	+ 1,24	+ 0,62	0,00	+ 0,99	+ 0,49	0,00	+ 0,99	0,00
Lokale użytkowe o funkcji magazynowo-przemysłowej	6,38	+ 0,38	+ 0,19	0,00	+ 0,28	+ 0,14	0,00	+ 0,47	+ 0,24	0,00	+ 0,38	+ 0,19	0,00	+ 0,38	0,00
Lokale użytkowe o funkcji biurowej	11,61	+ 0,69	+ 0,34	0,00	+ 0,52	+ 0,26	0,00	+ 0,86	+ 0,43	0,00	+ 0,69	+ 0,34	0,00	+ 0,69	0,00
Garáže	4,22	+ 0,25	+ 0,13	0,00	+ 0,19	+ 0,09	0,00	+ 0,31	+ 0,16	0,00	-----	-----	-----	-----	-----
Piwnice	3,00	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Lokale użytkowe pod działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową	4,64	+0,28	+0,14	0,00	+0,21	+0,10	0,00	+0,34	+0,17	0,00	+0,28	+0,14	0,00	+0,28	0,00
Lokale użytkowe pod działalność organizacji pożytku publicznego	4,64	+0,28	+0,14	0,00	+0,21	+0,10	0,00	+0,34	+0,17	0,00	+0,28	+0,14	0,00	+0,28	0,00
Lokale użytkowe o funkcji gastronomicznej	16,67	+0,99	+0,49	0,00	+0,74	+0,37	0,00	+1,24	+0,62	0,00	+0,99	+0,49	0,00	+0,99	0,00

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak

Objaśnienia do użytych w tabeli pojęć:

Lokalizacja:

1. strefa centralna - ul. Słowackiego 1-34; ul. Wojska Polskiego 29/31 – 95; Aleje 3 Maja 1-23; Plac Kościuszki; Plac Czarnieckiego, Rynek Trybunalski; ul. Sieradzka; ul. Szewska; ul. Rycerska; ul. Łazienna Mokra; ul. Konarskiego; ul. Grodzka; ul. Targowa; ul. Piastowska; ul. Sienkiewicza oraz obszar ograniczony tymi ulicami;
2. strefa śródmiejska – obszar ograniczony ulicami: Działkową; Sulejowską; Śląską; Żeromskiego; Roosevelta; Czarną; Narutowicza; Sikorskiego; Wysoką; Kostromską; Wojska Polskiego; Starowarszawską; Zamurową; Placem Litewskim; Broniewskiego; Łódzką; Ks. Piotra Ściegiennego (osiedle Wyzwolenia) – za wyjątkiem obszaru strefy centralnej;
3. strefa peryferyjna – pozostały obszar miasta

Otoczenie:

1. preferowane – otoczenie uporządkowane przestrzennie, dobrze zorganizowane formy zabudowy (np: osiedla mieszkaniowe), dobrze dostępne miejsca parkingowe;
2. dobre – otoczenie średnio uporządkowane przestrzennie (np: istnieją budynki przeznaczone do rozbiórki lub pustostany) lub średnio zorganizowane formy zabudowy (występują wymieszane formy zabudowy);
3. średnie – nie występują łącznie oba powyższe warunki;

Stan techniczny lokalu użytkowego:

1. bardzo dobry – z pełnym wykończeniem wnętrza;
2. dobry – z elementami do uzupełnienia;
3. średni – wymagany gruntowy remont wnętrza;

Infrastruktura techniczna:

1. bardzo dobra – pełna infrastruktura miejska (wod.-kan., c.o., gaz, enn);
2. dobra – wod.-kan., gaz, enn;
3. średnia – wod.- kan., enn;

Położenie w budynku:

1. preferowane – dostęp do lokalu bezpośrednio z drogi publicznej lub I piętro;
2. dobre – położenie na wyższych niż I piętro