

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

**z dnia .....**

w sprawie : wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego w zakresie zawierania umów najmu lokali użytkowych z zasobu gminy na terenie miasta Wodzisławia Śląskiego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. z 2001 r. Dz.U nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego**

**uchwała, co następuje :**

**§ 1**

Ustala się, iż przy zawieraniu umów najmu lokali użytkowych z zasobu gminy na terenie Miasta Wodzisławia Śląskiego Prezydent Miasta winien stosować miesięczne stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych z zasobu gminy w wysokości netto nie niższe niż:

1.	za lokale handlowe	18,00 zł
2.	za lokale gastronomiczne	15,00 zł
	w tym : lokale gastronomia na terenach obiektów sportowych	7,50 zł
	mała gastronomia	10,00 zł
3.	za bary piwne	24,00 zł
4.	za lokale usługowe ( w tym gabinety lekarskie)	10,00 zł
5.	za lokale użyteczności publicznej ( np. Prokuratura, Sąd,Policja,Biuro Paszportowe)	9,00 zł
6.	za lokale biurowe	15,00 zł
7.	za lokale zajmowane przez organizacje społeczno-polityczne i stowarzyszenia na działalność statutową	
	- za 1m <sup>2</sup> za pierwsze 20 m <sup>2</sup> pow. Użytkowej lokalu	4,00 zł
	- od nadwyżki ponad 20 m <sup>2</sup> za każdy m <sup>2</sup>	9,00 zł
8.	za lokale oddane w najem na rzecz podmiotów publicznych nie działającym w celu osiągnięcia zysku na cele publiczne związane z realizacją ich zadań statutowych mieszczących się w zakresie działania gminy	0,01 zł
9.	za lokale składowe i magazynowe	6,00 zł
10.	za magazyny przy lokalach użytkowych	50% stawki bazowej danego lokalu
11.	za kondygnacje podziemne ( piwnice przynależne do lokalu)	30% stawki bazowej danego lokalu
12.	za garaże	4,23 zł

## §2

Za lokale położone w Rynku oraz przy ulicy Ks.Konstancji. Powstańców, i Kubsza minimalne stawki czynszu najmu ulegają podwyższeniu o 10%

## §3

Za lokale położone w budynkach powyżej IV kondygnacji minimalne stawki czynszu najmu ulegają obniżeniu o 20 % stawki wyjściowej.

## § 4

W przypadku gdy zastosowane procedury wynajmu lokalu nie wyłonią najemcy to Prezydent Miasta może obniżyć minimalną stawkę czynszu maksymalnie do 50%.

## § 5

Upoważnia się Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego do indywidualnego ustalania minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe inne niż określone w § 1 niniejszej uchwały.

## § 6

Upoważnia się Prezydenta Miasta do urealniania począwszy od 2007 r. wysokości minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe wskaźnikiem inflacji ogłaszanym przez Prezesa GUS

## § 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego

## § 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## § 9

Tracą moc uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego:

1/ XII/106/97 z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie miasta Wodzisławia Śląskiego

2/ XVIII/213/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany uchwały nr XII/106/97

## Uzasadnienie

Zmiana przedmiotowej uchwały podyktowana jest koniecznością jednoznacznego obniżenia wysokości stawek czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych w Rynku i ulicach przyległych.

Dotychczas najemcy lokali w Rynku i ulicach przyległych zwracali się z prośbą o obniżenie stawki czynszowej głównie o 20%. Obecnie proponowana stawka czynszu w Rynku i ulicach przyległych podwyższona o 10% daje szansę na większą stabilność najemców.

Drugą przesłanką powodującą zmianę uchwały jest zmiana dot. użyczenia lokali. Przy stawce 1gosz za najem lokali dla podmiotów publicznych zmniejsza obciążenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej jako wynajmującego z tytułu odprowadzania podatku VAT.

Trzecią przesłanką powodującą zmianę uchwały jest fakt, że w przypadku przeprowadzenia przetargu czynszowego nie uzyska się najemcy lokalu to Prezydent Miasta może podjąć decyzję o obniżeniu stawki do 50% jej wysokości.