

ZARZĄDZENIE Nr 70.....
Wójt Gminy Lubasz
z dnia 16 września 2011r.

w sprawie : ustalenia stawek bazowych czynszu za lokale użytkowe oraz przyjęcia kryteriów obniżania tych stawek.

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku – o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku ze zmianami)

Wójt Gminy Lubasz
zarządza , co następuje :

§ 1.1. Ustala się obowiązujące stawki bazowe czynszu za lokale użytkowe na terenie gminy Lubasz w wysokości :

- a) Za lokale wykorzystywane na działalność handlową, usługową lub rzemieślniczą :
15,40 zł/m².
- b) Za lokal – sklepik szkolny w obiekcie gimnazjum : **4,50 zł/m².**
- c) Za lokale biurowe wynajmowane dla instytucji związanych z prowadzeniem działalności kulturalnej, socjalnej, oświatowej i wychowawczej oraz w zakresie utrzymania porządku publicznego : **12,35 zł/m²**
- d) Za lokale wynajmowane do prowadzenia usług w zakresie opieki medycznej **8,45 zł/m²**
- e) Za lokal użytkowy położony w budynku sali wiejskiej w Kamionce **660,00 zł/mc**
- f) Za lokal użytkowy położony w budynku remizy w Sokołowie **108,15 zł/mc**
- g) Za garaż położony w Lubasz przy ulicy Podgórznej 3 **47,45 zł/m-c**
- h) Za lokal użytkowy położony w Sokołowie 9 **160,00 zł/mc**
- i) Za lokal użytkowy położony w budynku świetlicy wiejskiej w Kruteczku **146,34 zł/mc**
- j) Za lokal wynajmowany na potrzeby WODR **104,00 zł/m-c**

§ 2. Ustala się stawkę bazową czynszu za garaże w wysokości : **2,45 zł/m²**

§ 3 Dla pomieszczeń gospodarczych (w tym za drugie i następne pomieszczenie wynajmowane przy najmie lokalu mieszkalnego) ustala się następujące zasady odpłatności :

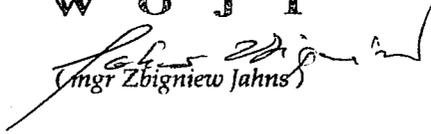
- a) **0,80 zł/m²** – za pierwsze pomieszczenie gospodarcze
- b) według stawki określonej w ppkt a niniejszego paragrafu powiększanej narastająco o 30% za każde kolejne pomieszczenie.

§ 4 Zwalnia się z opłaty czynszu :

- a) Gminny Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli w Lubasz za lokale wynajmowane w budynku administracyjnym Urzędu Gminy oraz lokale w budynkach komunalnych wykorzystywane na potrzeby placówek oświatowych i wychowawczych.

- b) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubaszcu za lokale wynajmowane w budynku administracyjnym Urzędu Gminy.
 - c) Powiatowa Komenda Policji za lokal wynajmowany w budynku administracyjnym Urzędu Gminy w Lubaszcu i garaż w budynku garażowo – magazynowym Urzędu Gminy w Lubaszcu.
- § 5 Stawki czynszu najmu określone w § 1 pkt 1 lit. a-h nie zawierają kosztów eksploatacyjnych których zasady rozliczania uregulowano w zawartych umowach.
- § 6 Stawki bazowe nie uwzględniają podatku VAT.
- § 7 Przyjmuje się kryteria obniżania stawek bazowych czynszu za lokale użytkowe określone w załączniku nr 1 do zarządzenia.
- § 8 Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi d/s gospodarki komunalnej i mieszkaniowej Urzędu Gminy w Lubaszcu.
- § 9
1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 października 2011 roku.
 2. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Lubasz Nr 84/2010 z dnia 14 grudnia 2010 roku w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za lokale użytkowe.

W Ó J T


(mgr Zbigniew Jahns)

KRYTERIA OBNIŻANIA STAWEK BAZOWYCH CZYNSZU ZA LOKALE UŻYTKOWE

Ustala się następujące kryteria obniżek maksymalnych stawek bazowych czynszu najmu za lokale użytkowe :

- 1/. W odniesieniu do lokali wykorzystywanych na działalność handlową, usługową lub rzemieślniczą 20%- z tytułu położenia lokalu poza Lubaszem (siedzibą gminy z uwagi na mniejszy popyt), za wyjątkiem lokali, dla których cena ustalana jest miesięcznie.
- 2/. W odniesieniu do wszystkich lokali 10% za każde ulepszenie trwale podwyższające standard lokalu poprzez :
 - a/ doprowadzenie energii elektrycznej z wyodrębnionym układem pomiarowym lub całkowitą wymianę instalacji
 - b/ wyposażenie lokalu w instalację c.o. bądź wod-kan i inne zmiany, które indywidualnie będą kwalifikowane jako trwale podwyższające standard lokalu. Wszelkie zmiany dotyczące dostosowania lokalu do potrzeb prowadzenia w nim określonej działalności , a nie podwyższające trwale jego standardu nie będą podstawą obniżenia stawki bazowej czynszu.
- 3/. W przypadku uzyskania obniżki stawki bazowej czynszu z uwagi na położenie lokalu poza Lubaszem obniżka stawki bazowej nie może przekroczyć dalszych 30 %.
- 4/. Przyznana obniżka dotyczy całego okresu najmu. Nie może być jednak automatycznie stosowana przy zawieraniu umowy najmu z innym najemcą.
- 5/. Jeżeli lokal jest nie zagospodarowany przez dłuższy czas lub nie ma praktycznie innej możliwości jego wykorzystania jak tylko łącznie z sąsiednim lokalem, w drodze wyjątku można zastosować obniżenie stawki bazowej czynszu najmu do 50% za przedmioty lokal. Przypadki określone w niniejszym punkcie wykluczają stosowanie pozostałych obniżek.
- 6/. W szczególnie uzasadnionych przypadkach stawka bazowa czynszu najmu za lokal użytkowy może ulec obniżce do 50%.

W Ó J T


(mgr Zbigniew Jahn)

UZASADNIENIE

**Do Zarządzenia Wójta Gminy Lubasz Nr 72 z dnia 16 września 2011r.
w sprawie : ustalenia stawek bazowych czynszu za lokale użytkowe oraz przyjęcia kryteriów
obniżania tych stawek.**

Uwzględniając postulaty najemców pomieszczeń garażowych i garaży zgłoszone na spotkaniu odbyłym w Urzędzie Gminy w Lubaszu w dniu 12 września 2011r. ujednolicono stawkę czynszu za pomieszczenia wykorzystywane do garażowania samochodów, biorąc pod uwagę porównywalny stan techniczny wszystkich pomieszczeń.

Stosownie do przytoczonych w sentencji zarządzenia przepisów prawa zmiana obowiązujących stawek czynszu może nastąpić wyłącznie w formie Zarządzenia Wójta Gminy.

