

Zarządzenie 35/2025
Burmistrza Miasta Czeladź

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Czeladź

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami)

zarządzam, co następuje:

§1 1. Ustalić stawki czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Czeladź i nieoddanych w użytkowanie na rzecz Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – ZBK Sp. z o.o. z siedzibą w Czeladzi.

2. Zróżnicować wysokość stawek, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem celu najmu, lokalizacji i powierzchni przedmiotu najmu, z podziałem na stawki dla:

a/ osób fizycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, spółek oraz innych podmiotów gospodarczych,

b/ osób fizycznych.

§2 W celu realizacji zapisów §1, wprowadzić podział Gminy Czeladź na dwie strefy:

1. Strefa I położenia obejmująca ulice: Rynek, 17-go Lipca, 11-go Listopada, Katowicką, Nowopogońską, 27 Stycznia, Spacerową oraz ul. Trznadla.

2. Strefa II położenia obejmujące pozostałe ulice w mieście.

§3 1. Wysokość stawek czynszu określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawki ustala się w wysokości netto. Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.

3. Stawki czynszu mogą podlegać corocznej waloryzacji według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Umowy zawarte w ramach kontynuacji umów dotychczasowych i zmiany umów już zawartych dokonywane będą w oparciu o zwaloryzowane, zgodnie z ust. 3, stawki czynszu.

5. Zmiana czynszu spowodowana waloryzacją, o której mowa w ust.3 następuje obligatoryjnie dla umów zawartych na czas dłuższy niż 3 lata, raz na 3 lata.

6. W przypadku określenia wysokości czynszu w drodze postępowania przetargowego, ustalone w niniejszym zarządzeniu stawki należy traktować jako stawki minimalne – będące podstawą dla ustalenia wywoławczego czynszu.

7. Powierzchnię do najmu, podaje się w pełnych metrach zaokrąglając każdy „rozpoczęty metr” do góry.

8. Dopuszcza się pobieranie kaucji gwarancyjnej, w wysokości ustalonej indywidualnie.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających ze względów ekonomicznych, gospodarczych lub społecznych, Burmistrz uprawniony jest do ustalenia indywidualnych stawek czynszu lub wysokości stawki wywoławczej w przetargu.

§4 W innych przypadkach, nie wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawka czynszu za najem zostanie ustalona indywidualnie dla każdego wnioskodawcy.

§5 Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru.

§6 Traci moc:

- Zarządzenie Nr 51/2024 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Czeladź

§7 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec

Załącznik nr 1

do Zarządzenia 35/2025 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 30 stycznia 2025 r.

LP.	przeznaczenie obiektów	CENA JEDNOSTKOWA NETTO ZA 1m ² pow. użytkowej(zł)	PŁATNOŚĆ CZYN SZU
1	za najem lokali usytuowanych w kondygnacji parterowej lub z wejściem od frontu budynku, na cele związane z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej, produkcyjnej (nie związanej ze sprzedażą art. monopolowych)		
	w I strefie położenia	10,89	miesięcznie
	w II strefie położenia	6,86	miesięcznie
2	za najem lokali usytuowanych inaczej niż w kondygnacji parterowej lub z wejściem od frontu budynku, na cele związane z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej, produkcyjnej (nie związanej ze sprzedażą art. monopolowych)		
	w I strefie położenia	7,60	miesięcznie
	w II strefie położenia	4,79	miesięcznie
3	za najem garaży, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (w obu strefach)	14,36	miesięcznie
4	za najem garaży, dla osób fizycznych (w obu strefach)	8,61	miesięcznie
5	za najem obiektów na cele składowe, na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (w obu strefach)	14,36	miesięcznie
6	za najem pomieszczeń przynależnych do lokali użytkowych typu komórki, piwnice	1,04	miesięcznie