

Zarządzenie Nr 1967/09
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 31 grudnia 2009r

w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2008 i 2009.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym z, (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz.1591; zm. z 2002r Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm.: 2004r Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z m.: z 2005r Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm.: z 2006r Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm.: z 2007r Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz § 4, 5 i 12 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (jednolity tekst Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2009r Nr 131, poz. 2492), zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/1086/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009r i Uchwałą Nr XLI/1170/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009r

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Podaje się do publicznej wiadomości wyniki badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2008 i 2009, przeprowadzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Średnie stawki czynszu najmu lokali użytkowych w poszczególnych obszarach miasta Gdańska ilustruje Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Na podstawie wyników przeprowadzonego badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2009 ustala się na 2010 rok nowe stawki bazowe czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej komunalnego lokalu użytkowego:
 - 1) lokalu nie będącego garażem:
 - a) w strefie prestiżu - w wysokości 93,00 zł,
 - b) w pozostałej strefie - w wysokości 31,23 zł,
 - 2) garażu - w wysokości 9,61 zł.
4. Porównawczo dla roku 2009 podaje się wysokość stawek bazowych czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej komunalnego lokalu użytkowego, ustalonych na podstawie wyników przeprowadzonego badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2008:
 - 1) lokalu nie będącego garażem:
 - a) w strefie prestiżu - w wysokości 91,85 zł,
 - b) w pozostałej strefie - w wysokości 29,99 zł,
 - 3) garażu - w wysokości 9,18 zł.
5. Obszary miasta Gdańska, w których uzyskiwane na rynku stawki czynszu najmu przewyższają wartość stawki bazowej, o której mowa w ust. 3 pkt. 1 lit. b) określa Załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Dla lokali, odbiegających lokalizacją i parametrami techniczno-użytkowymi od standardów wynikających z przeprowadzonego badania rynku najmu lokali użytkowych, wysokość stawki czynszu najmu ustala się z zastosowaniem algorytmu, o którym mowa w § 4 ust. 7 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.
2. Zestawienie współczynników, odpowiadających ustalonym na podstawie badania rynku cechom lokali użytkowych zawiera załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

3. Nowe stawki bazowe czynszu, o których mowa w § 1 będą obowiązywać od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia
4. Wprowadzenie nowej wysokości czynszu następuje na podstawie wypowiedzenia zmieniającego, skierowanego do najemcy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Postanowienia ust. 4 stosuje się do umów najmu lokali użytkowych, zawartych w okresie od 1 maja 2005r do 30 listopada 2007r, z wyłączeniem umów najmu garaży.

§ 3

Do zmiany wysokości czynszu w umowach najmu, o których mowa w § 2 ust. 5 ustala się następujące wskaźniki wzrostu stawki czynszu najmu komunalnego lokalu użytkowego:

- | | | |
|-------------------------|---------------|--------|
| 1) w strefie prestiżu | - w wysokości | 1,046, |
| 2) w pozostałej strefie | - w wysokości | 1,050. |

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 1035/08 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2008r w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych za 2007r i algorytmu, umożliwiającego korektę stawki bazowej.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Zakładu Budżetowego w Gdańsku

§ 6

1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.
2. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Prezydent Miasta Gdańska
Paweł Adamowicz

