

UCHWAŁA NR X/131/2007
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 12 października 2007 r.

**w sprawie: ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących
własność Gminy Miasta Sopotu**

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U.Nr 142 z 2001 r., poz.1591, zm. z 2002 Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271, zm. z 2003 Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz.327/

Rada Miasta Sopotu
uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się bazowe stawki czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu w wysokości określonej w załączniku Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Podane w załączniku wartości stawek czynszu nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT).

§ 2.

Najemców lokali użytkowych, które zostały oddane w najem w drodze przetargu obowiązuje czynsz uzyskany w drodze licytacji i podlega corocznej waloryzacji na zasadach określonych w § 4 niniejszej uchwały.

§ 3.

Dla celów związanych z ustaleniem i stosowaniem stawek czynszu za najem lokali użytkowych teren miasta Sopotu dzieli się na trzy strefy czynszowe określone w załączniku Nr 1, pkt.4 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Stawki czynszu podlegają corocznie waloryzacji od dnia **01 stycznia każdego roku** w stopniu odpowiadającym **dwukrotnemu** wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku, w którym stawki bazowe ulegają podwyższeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Monitorze Polskim.

2.

§ 5.

Lokale użytkowe położone u zbiegu ulic stanowiących granicę stref czynszowych kwalifikuje się do strefy, w której obowiązują wyższe stawki czynszowe.

§ 6.

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Sopotu do stosowania ulgi **nie większej niż 50% wysokości stawki czynszu** dla najemców lokali użytkowych położonych w podwórzach i nie posiadających bezpośredniego dostępu z ulicy.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach powyższą ulgę Prezydent Miasta Sopotu może stosować również w stosunku do najemców innych lokali użytkowych.
2. Prezydent Miasta Sopotu może obniżyć o **50% bazową stawkę czynszu przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy** najemcom lokali użytkowych, którzy dokonali remontu podnoszącego wartość techniczną i estetyczną budynku i wystąpili z wnioskiem o udzielenie obniżki.
Powyższa obniżka nie może być stosowana do remontów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji obiektu.
3. Z podjętych decyzji o ulgach Prezydent Miasta Sopotu będzie składał roczne sprawozdanie Radzie Miasta Sopotu w terminie do dnia 31.03. roku następnego.

§ 7.

Za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego ustala się odszkodowanie o wartości nie niższej niż 200% czynszu ustalonego dla tego lokalu.

§ 8.

Najemcom lokali użytkowych, którzy zostali wyłonieni w drodze przetargu nie przysługują obniżki określone w pkt.3 załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 10.

Tracą moc następujące uchwały:

- 1/ Uchwała Nr XXI/375/04 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2004 r. w sprawie: ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu
- 2/ Uchwała Nr XXIII/416/05 Rady Miasta Sopotu z dnia 11 lutego 2005 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXI/375/04 Rady Miasta Sopotu w sprawie: ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Sopotu
Wieczesław Augustyniak

U Z A S A D N I E

Niniejsza Uchwała Rady Miasta Sopotu wprowadza następujące zmiany w porównaniu z dotychczas obowiązującymi uchwałami:

- w załączniku Nr 1 do uchwały, pkt. 2 określono nominalnie obowiązujące bazowe stawki czynszu za najem lokali użytkowych związanych z prowadzoną działalnością: charytatywną, społeczną z zakresu pomocy społecznej, ochrony zdrowia – dla udzielających świadczenia z zakresu opieki zdrowotnej finansowane ze środków publicznych, polityczną, opiekuńczą, z zakresu oświaty, wychowania i kultury, internaty bez prowadzenia działalności zarobkowej, kluby sportowe.

Dotychczasowa uchwała przyznawała podmiotom prowadzącym powyższą działalność ulgę w wysokości 80%. Z uwagi na czytelność zapisu o wysokości stawek czynszu proponuje się nominalnie określić bazowe stawki czynszu dla tej grupy podmiotów

- do pkt.2 załącznika nr 1 dodano literę „i” – „rybacką (połowy przybrzeżne)” określając tym samym bazową stawkę czynszu na poziomie 2,74 zł/1 m² dla użytkowników lokali prowadzących powyższą działalność w przystani rybackiej przy Alei Wojska Polskiego 7.

Pragnąc w pełni wykorzystać powstałą w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego „Rybołówstwo i Przetwórstwo ryb 2004 – 2006” przystań rybacką, należało wdrożyć takie instrumenty ekonomiczne i prawne, które umożliwią dalsze podtrzymanie i prowadzenie działalności przez sopockich rybaków.

Wobec powyższego zaproponowano wprowadzenie preferencyjnej stawki czynszowej. Wprowadzenie w/w stawki czynszowej przyczyni się nie tylko do rozwoju działalności rybackiej ale także będzie promocją Sopotu.

- w załączniku nr 1 do uchwały, pkt.4 ujednolicono bazową stawkę czynszową dla najemców lokali użytkowych w rejonie ulicy Al.Niepodległości, kwalifikując ulicę do II strefy czynszowej (dotychczas ulica podzielona była na dwie strefy czynszowe: II i III). Obecnie, z uwagi na uwarunkowania handlowe nie ma uzasadnienia, na stosowanie dwójakiej stawki czynszu.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miasta Sopotu
Nr X/131/2007
z dnia 12 października 2007 r.

Określenie wysokości bazowych stawek czynszu za najem lokali użytkowych,
stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu :

1.

I strefa czynszowa 32,91 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

II strefa czynszowa 21,94 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

III strefa czynszowa 13,70 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

2.

Bazowe stawki czynszu za najem lokali użytkowych związane z prowadzoną działalnością:

a/ charytatywną

b/ społeczną z zakresu pomocy społecznej

c/ ochrony zdrowia – dla udzielających świadczenia z zakresu opieki
zdrowotnej finansowane ze środków publicznych

d/ polityczną

e/ opiekuńczą

f/ z zakresu oświaty, wychowania i kultury

g/ internaty bez prowadzenia działalności zarobkowej

h/ kluby sportowe

i/ rybacką (połowy przybrzeżne)

wynoszą w poszczególnych strefach czynszowych:

I strefa - 6,58 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

II strefa - 4,39 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

III strefa - 2,74 zł za 1 m² powierzchni użytkowej

3.

**Za pomieszczenia stanowiące zaplecza lokali użytkowych bazową stawkę
czynszu obniża się o 50%, a za zaplecza usytuowane w piwnicach - o 90%**

4.

Określenie stref czynszowych:

I STREFA CZYNSZOWA OBEJMUJE ULICE:

Bohaterów Monte Cassino

Tadeusza **Kościuszki** - od ul. Boh.Monte Cassino do ul. Chopina

Dworcowa

Plac Konstytucji 3 Maja

Plac Zdrojowy

Plac Przyjaciół Sopotu

II STREFA CZYNSZOWA OBEJMUJE ULICE:

Gen.Władysława **Andersa** - od Al.Niepodległości do ul. Armii Krajowej

Armii Krajowej - od ul. Kochanowskiego do ul. 23 Marca

Bałtycka

Gen. Józefa **Bema**

Boczna

Władysława **Broniewskiego**

Floriana **Ceynowy**

Alfonsa **Chmielewskiego**

Fryderyka **Chopina**

Bolesława **Chrobrego**

Józefa **Czyżewskiego**

Gen. Jarosława **Dąbrowskiego**

Dębowa

Michała **Drzymały**

Gen. Stanisława **Fiszera**

Jakuba **Goyki**

Artura **Grottgera**

Grunwaldzka - od ul. Boh.Monte Cassino do ul. 3 Maja

Jana Jerzego **Haffnera** - od ul. Boh.Monte Cassino do ul. Goyki

Helska

Władysława **Jagielly**

Kazimierza Wielkiego

Jana **Kochanowskiego** - od Al.Niepodległości do ul. Armii Krajowej

Kolejowa

Księża Augustyna **Kordeckiego**

Tadeusza **Kościuszki** - od ul. Chopina do ul. 3 Maja

Ignacego **Krasickiego**

Królowej Jadwigi

Książąt Pomorskich

Dr Franciszka **Kubacza**

Lipowa

1 Maja

3 Maja

Dr Aleksandra Majkowskiego

Aleja Franciszka Mamuszki

23 Marca - od Al.Niepodległości do ul. Armii Krajowej

Marynarzy

Mieszka I

Mariana Mokwy

Morska

Aleja Niepodległości

Ogrodowa

Park Północny

Park Sanitariuszki Inki

Parkowa

Piastów

Plac Janusza Kusocińskiego

Podjazd

Księcia Józefa Poniatowskiego

Powstańców Warszawy - od ul. Boh.Monte Cassino do ul. Goyki

Poznańska

Gen. Kazimierza Pułaskiego

Gen. Władysława Sikorskiego

Marii Skłodowskiej Curie

Skwer ks. Otto Bowiena

Skwer ks. Władysława Szamańskiego

Skwer Michała Urbanka

Jana Sobieskiego

Romualda Traugutta

Jana Winickiego - od ul. Kubacza do ul. Goyki

Władysława IV - od ul. 3 Maja do końca

Gen. Józefa Wybickiego - od Al.Niepodległości do ul. Armii Krajowej

Obrońców Westerplatte

Dr Ludwika Zamenhofs

III STREFA CZYNSZOWA OBEJMUJE ULICE:

Antoniego Abrahama

Gen. Władysława Andersa - od ul. Armii Krajowej do ul. Paderewskiego

Architektów

Armii Krajowej od Al.Niepodległości do ul. Kochanowskiego
i od ul. 23 Marca do ul. Al.Niepodległości

Bitwy pod Płowcami

Wosia Budzysza

Daniela Chodowieckiego

Władysława Cieszyńskiego

Józefa **Conrada**

Jana **Długosza**

Bartosza **Głowackiego**

Grunwaldzka - od ul. 3 Maja do końca

Jana Jerzego **Haffnera** - od ul. Goyki do Al.Niepodległości

Zbigniewa **Herberta**

Hestii

Jana z Kolna

Berka Joselewicza

Junaków

Karlikowska

Jana **Kasprowicza**

Kasztanowa

Kaszubska

Jana **Kilińskiego**

Jana **Kochanowskiego** od ul. Armii Krajowej do końca

Oskara **Kolberga**

Marii **Konopnickiej**

Mikołaja **Kopernika**

Józefa **Kraszewskiego**

Króla Jana Kazimierza

Krótką

Księżycowa

Kujawska

Plac Janusza Kusocińskiego

Gen. Mariana **Langiewicza**

Leśna

Władysława **Łokietka**

Łowicka

Łużycka

Małopolska

Jacka **Malczewskiego**

23 Marca - od ul. Armii Krajowej do końca

Mazowiecka

Młyńska

Adama **Mickiewicza**

Gen. Ludwika **Mierosławskiego**

Stanisława **Moniuszki**

Leśna Polana

Obodrzyców

Okrężna

Okrzei

Elizy **Orzeszkowej**

Ignacego **Paderewskiego**

Piaskowa

Platanowa

Emilii **Plater**

Podgórna

Pogodna

Tomasza **Pokorniewskiego**

Polna

Powstańców Warszawy od ul. Goyki do końca

Bolesława **Prusa**

Raławicka

Mikołaja **Reja**

Władysława **Reymonta**

Rzemieślnicza

Plac Rybaków

Sępia

Henryka **Sienkiewicza**

Skarpowa

Skwer im. Andrzeja Grubby

Słoneczna

Juliusza **Słowackiego**

Smolna

Sportowa

Andrzeja **Struga**

Władysława **Syrokomi**

Świemirowska

Tatrzańska

Tenisowa

Juliana **Tuwima**

Wejherowska

Jana **Winickiego** od ul. Goyki do ul. Budzysza

Władysława IV od ul. Łokietka do ul. 3 Maja

Aleja Wojska Polskiego

Na Wydmach

Gen. Józefa **Wybickiego** od ul. Armii Krajowej do końca

Stanisława **Wyspiańskiego**

Zacisze

Zamkowa Góra

Stefana **Żeromskiego**

