

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad najmu lokali użytkowych należących do zasobu gminy
na okres co najmniej jednomiesięczny**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Iłowej Nr 165/5/XVII/08 z dnia 18 lipca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali użytkowych należących do zasobu gminy na okres co najmniej jednomiesięczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 84, poz. 1325) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Określa się wysokość podstawy wymiaru w kwocie 7,48 zł/1 m² .”.

§ 2. 1. Do spraw rozpoczętych i nie zakończonych podpisaniem umowy najmu przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Jeżeli aktualni najemcy opłacają niższe stawki od stawek minimalnych wynikających z wejścia w życie niniejszej uchwały, wydzierżawiający proponuje nowe stawki najpóźniej z dniem 1 kwietnia 2012 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 Nr 21, poz. 113, Nr 1147, poz. 679 i Nr 134, poz. 777.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Rada Miejska w Iłowej uchwałą z dnia 18 lipca 2008 r. Nr 165/XVII/08 w sprawie ustalenia zasad najmu lokali użytkowych należących do zasobu gminy na okres co najmniej jednomiesięczny określiła między innymi wysokość minimalnych stawek za najem lokali użytkowych. Uchwałą, jak wynika z jej tytułu, dotyczy najmu na okres co najmniej jednomiesięczny.

Konstrukcja uchwały w zakresie ustalenia stawek minimalnych opiera się na jednej stawce bazowej oraz odniesienia do niej w zależności od strefy, w jakiej lokal jest położony oraz rodzaju działalności prowadzonej w najętym lokalu. W uchwale z 2008 r. podstawa do naliczeń wynosi 7,18 zł/1 m². W niniejszym projekcie uchwały zaproponowano zwiększenie podstawy naliczeń do wysokości **7,48 zł/1m²**, stosując waloryzację w oparciu jedynie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza 2010 roku do takiego samego okresu roku 2011.

W przypadku tego projektu uchwały nie zastosowano skumulowanego wskaźnika 15,3%, który to wskaźnik wyliczono posługując się wskaźnikami wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, stosowanymi przy określaniu maksymalnego wzrostu stawek podatków i opłat lokalnych, które stanowiły podstawę ich wzrostu na poszczególne lata i wynoszące:

na rok 2009 r. – 4,2%

na rok 2010 r. – 3,5%

na rok 2011 r. – 2,6%

na rok 2012 r. – 4,2%.

Dla potrzeb tej uchwały, zostały zdefiniowane trzy zróżnicowane strefy opłat (§ 3 uchwały z 2008 r.):

- 1) **I strefa** – lokale użytkowe położone w nieruchomościach przy całej ulicy Plac Wolności oraz przy ulicy Kościuszki nr 1;
- 2) **II strefa** - lokale użytkowe położone w nieruchomościach w mieście Iłowa, nie ujętych w I strefie handlowej;
- 3) **III strefa** - lokale użytkowe położone w nieruchomościach na terenie pozamiejskim gminy.

Określenie wysokości minimalnej stawki najmu w zależności od prowadzonej działalności określa § 4 ust. 1 uchwały z 2008 r.:

Lp	Rodzaj działalności	I strefa	II strefa	III strefa
		w procentach podstawy wymiaru		
1)	Przetwórstwo przemysłowe	200 %	200 %	200 %
2)	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem szewstwa, naprawy i przeróbki odzieży oraz sprzedaży detalicznej nowych artykułów księgarskich w wyspecjalizowanych sklepach - w lokalach o powierzchni użytkowej do 40 m ² włącznie	200 %	175 %	150 %

3)	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem szewstwa, naprawy i przeróbki odzieży oraz sprzedaży detalicznej nowych artykułów księgarskich w wyspecjalizowanych sklepach - w lokalach o powierzchni użytkowej powyżej 40 m ²	według zasad określonych w ust. 2		
4)	Sprzedaż detaliczna nowych artykułów księgarskich w wyspecjalizowanych sklepach	100 %	100 %	100 %
5)	Szewstwo, naprawa i przeróbki odzieży	50 %	50 %	50 %
6)	Hotele i restauracje, z wyjątkiem barów mlecznych	200 %	200 %	200 %
7)	Bary mleczne	50 %	50 %	50 %
8)	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	200 %	200 %	200 %
9)	Pośrednictwo finansowe	200 %	200 %	200 %
10)	Edukacja	50 %	50 %	50 %
11)	Ochrona zdrowia	60 %	60 %	60 %
12)	Pomoc społeczna	50 %	50 %	50 %
13)	Działalność usługowa komunalna	200 %	200 %	200 %
14)	Prowadzenie działalności statutowej organizacji społecznych nie działających dla osiągnięcia zysku	50 %	50 %	50 %
15)	Pomieszczenia gospodarcze nie przynależne do mieszkania, wykorzystywane przez najemców wyłącznie na własne potrzeby, w tym na garaże, składy magazynowe itp.	50 %	50 %	50 %
16)	Pozostała działalność	200 %	200 %	200 %

Wyliczenie kwotowej stawki minimalnej polega na odniesieniu wskaźnika procentowego określonego w powyższej tabeli i podstawy wymiaru.

Przykład:

Lokal o powierzchni np. 40 m² zajęty pod działalność handlową (handel detaliczny) i położony w II strefie

Czynsz wyliczony przy podstawie wymiaru 7,18 zł/1 m²

$$40 \text{ m}^2 \times 7,18 \text{ zł/1 m}^2 \times 175\% = 502,6 \text{ zł}$$

Czynsz wyliczony przy podstawie wymiaru 7,48 zł/1 m²

$$40 \text{ m}^2 \times 7,48 \text{ zł/1 m}^2 \times 175\% = 523,60 \text{ zł}$$

Skutki finansowe

Zmiana podstawy wymiaru powinna spowodować zwiększenie wpływu z tytułu najmu lokali użytkowych o około 4,2%. Tak więc wpływy z tego tytułu powinny wzrosnąć z kwoty 202495 zł (plan na 2011 rok) do kwoty 211000 zł (wzrost o 8505 zł).

Zgodnie z obecnie obowiązującym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wpływy z najmu lokali użytkowych w całości powinny być wykorzystane na utrzymanie lokali mieszkalnych i socjalnych.