

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki podstawowej za najem komunalnych lokali użytkowych w okresie od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 29 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230), oraz § 9 ust. 2 Uchwały Nr XX/364/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 44 poz. 834, Nr 84 poz. 1540, Nr 90 poz. 1774 z 2005 r. Nr 55 poz. 1268, z 2006 r. Nr 60 poz. 1108, Nr 90 poz. 1679, z 2007 r. Nr 90 poz. 1555) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do dnia 30 czerwca 2011 r. obowiązuje stawka podstawowa za najem komunalnych lokali użytkowych w wysokości 2,65 zł/m².

§ 2. Od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 29 lutego 2012 r. ustala się stawkę podstawową za najem komunalnych lokali użytkowych w wysokości 3,00 zł/m².

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

W oparciu o § 9 ust. 2 Uchwały Nr XX/364/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi (ze zm.) stawka podstawowa stosowana w Gminie Miasto Szczecin ustalana jest co roku w drodze uchwały Rady Miasta Szczecin, nie później niż do końca I kwartału danego roku.

Informuję, że na przestrzeni lat 2000-2006 wysokość stawki podstawowej nie była zmieniana i wynosiła 2,09 zł/m². W 2007 r. uchwałą Rady Miasta podwyższono stawkę podstawową do wysokości 2,65 zł/m². W latach 2007-2010 wysokość stawki podstawowej utrzymywana była na tym samym poziomie tj. 2,65 zł/m².

Podmioty zarządzające mieniem komunalnym tj.

- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych – samorządowy zakład budżetowy, który zarządza 1092 komunalnymi lokalami użytkowymi oraz
 - Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z o.o., która zarządza 186 komunalnymi lokalami użytkowymi,
- proponują podwyższenie stawki podstawowej do wysokości max. 3,00 zł/m², natomiast
- Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zarządzająca 51 komunalnymi lokalami użytkowymi proponuje wzrost stawki do wysokości 3,20 – 3,50 zł/m².

Uwzględniając zakomunikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, które kształtowały się następująco:

- w 2008 r. w stosunku do 2007 r. wskaźnik wyniósł 104,2 (wzrost cen o 4,2%),
 - w 2009 r. w stosunku do 2008 r. wskaźnik wyniósł 103,5 (wzrost cen o 3,5%),
 - w 2010 r. w stosunku do 2009 r. wskaźnik wyniósł 102,6 (wzrost cen o 2,6%),
- stawka podstawowa w 2010 r. mogłaby kształtować się na poziomie 2,93 zł/m².

Nadmienia się, że w niektórych miastach Polski np. Poznań czy Bydgoszcz stawki za najem komunalnych lokali użytkowych ustalane są przez wolny rynek, zaś w większych miastach Polski (Koszalin, Gorzów Wlkp., Zielona Góra, Wrocław) nie funkcjonują stawki podstawowe, zaś stawki czynszu sklasyfikowane są wg branż i stref. Przykłady stawek:

- Koszalin – stawki wyjściowe do ogłoszeń o przetargach: handel, gastronomia - od 16,38 zł/m² do 42,77zł/m²; usługi od 6,11 zł/m² do 13,93 zł/m² , produkcja od 13,93 zł/m² do 20,77 zł/m².
- Gorzów Wlkp. – stawki bazowe: handel, biura od 5,30 zł/m² do 22,60 zł/m², gastronomia, produkcja, rzemiosło od 3,20 zł/m² do 11,20 zł/m², działalność lecznicza – 6,00, zł/m² , biura (nie związane z działalnością zarobkową) od 3,20 zł/m² do 5,10 zł/m².
- Zielona Góra – usługi od 3,80 zł/m² do 6,40 zł/m² , gabinety lekarskie, biura, handel, produkcja od 9,30 zł/m² do 22,20 zł/m² , gastronomia od 3,60 zł/m² do 8,00 zł/m².
- Wrocław - handel od 4 zł/m² do 40 zł/m² , gastronomia – od 4 zł/m² do 20 zł/m² , usługi od 4 zł/m² do 12 zł/m² , produkcja od 4 zł/m² do 28 zł/m² , gabinety lekarskie od 4 zł/m² do 24 zł/m² , biura od 4 zł/m² do 48 zł/m².

Biorąc pod uwagę wysokość zaległości czynszowych z tytułu najmu komunalnych lokali użytkowych na przestrzeni lat 2008-2010 obserwuje się tendencję malejącą we wszystkich jednostkach zarządzających lokalami użytkowymi będącymi własnością Gminy Miasto Szczecin.

Wobec powyższego proponuje się podwyższenie stawki podstawowej za najem komunalnych lokali użytkowych do wysokości 3,00 zł/m².

(podpis wnioskodawcy)