

ZARZĄDZENIE Nr 652/2011
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 23 grudnia 2011r.

sprawie wprowadzenia okresowych ulg w czynszu za wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 185, poz. 3139), zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się okresowe ulgi w czynszu za wynajem lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Kalisza będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, zwanym dalej MZBM. Ulgi te polegać mogą na:

- 1) zawieszeniu w roku 2012 najemcom waloryzacji czynszu wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych,
- 2) okresowym obniżeniu stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych,
- 3) okresowym obniżeniu stawek czynszu za wynajem piwnic,
- 4) okresowym obniżeniu stawek czynszu dla przedsiębiorców wynajmujących lokale użytkowe, w wyniku nowo organizowanych przetargów nieograniczonych (*start-up*).

§ 2

Ilekroć w zarządzeniu użyto określenia:

- 1) piwnica wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć pomieszczenie przynależne do lokalu użytkowego, mające wejście z tego lokalu, wydzielone stałymi przegrodami, w którym prowadzi się działalność gospodarczą będącą przedmiotem umowy najmu lub pomieszczenie stanowiące odrębny piwniczny lokal użytkowy;
- 2) piwnica wykorzystywana na cele magazynowe i składowe – należy przez to rozumieć pomieszczenie przynależne do lokalu użytkowego, wydzielone stałymi przegrodami, mające wejście z tego lokalu, służące do przechowywania przedmiotów lub towarów niezbędnych najemcy, a także opału;
- 3) piwnica nie użytkowana przez najemcę - należy przez to rozumieć pomieszczenie przynależne do lokalu użytkowego, wydzielone stałymi przegrodami, mające wejście z tego lokalu, które nie jest wykorzystywane na działalność gospodarczą, jak również do celów magazynowych i składowych;
- 4) piwnica niezależna od lokalu użytkowego – należy przez to rozumieć piwnicę przynależną do lokalu użytkowego, która ma odrębne wejście i może być wykorzystana niezależnie od lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu;
- 5) Zarządzenie 401/2010 – należy przez to rozumieć Zarządzenie Nr 401/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 30 września 2010r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza;

- 6) przedsiębiorca – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 3

1. Zawiesza się w roku 2012 waloryzację naliczanego czynszu wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o której mowa w § 6 załącznika Nr 2 i 3 do Zarządzenia 401/2010.
2. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 i 2, obniża się dotychczas obowiązującą stawkę czynszu za m² ustaloną dla poszczególnych najemców o 15%.
3. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 2, ustala się obniżone stawki czynszu za wynajem piwnic przynależnych do lokali użytkowych lub stanowiących odrębny piwniczny lokal użytkowy. Wysokość nowych stawek za wynajem piwnic stanowić będzie wielkość procentową w stosunku do minimalnych stawek czynszu lokali użytkowych, określonych dla poszczególnych stref Miasta w zał. Nr 5 do Zarządzenia 401/2010. Wielkość procentową określa się następująco:
 - 1) piwnice określone w § 2 pkt 1) 70% minimalnych stawek czynszu,
 - 2) piwnice określone w § 2 pkt 2) 25% minimalnych stawek czynszu,
 - 3) piwnice określone w § 2 pkt 3) i pkt 4) 10% minimalnych stawek czynszu.
4. W sytuacji, gdy najemca zrezygnuje z wynajmu piwnicy określonej w § 2, pkt 4), czynsz za wynajem lokalu użytkowego zostanie pomniejszony o wielkość naliczanego czynszu za to pomieszczenie.
5. Przedsiębiorca, który został najemcą lokalu użytkowego w wyniku nowo organizowanych przetargów nieograniczonych, może skorzystać z obniżonej stawki czynszowej. Stawki te będą wynosić:
 - 1) w okresie pierwszych 12 miesięcy po zawarciu umowy najmu - 50% w stosunku do stawki wylicytowanej,
 - 2) w okresie kolejnych 12 miesięcy trwania najmu – 75% w stosunku do stawki wylicytowanej,
 - 3) po 24-ech miesiącach najmu i dalej - 100% stawki wylicytowanej.
6. Informacja o możliwościach skorzystania z ulgi, o której mowa w ust. 5, będzie każdorazowo zawarta w ogłoszeniach przetargowych.

§ 4

1. Ulgi określone w § 3 ust. 2 – 3 oraz ust. 5 mogą być stosowane tylko w okresach, w których najemca nie posiada zobowiązań wobec MZBM. Warunek ten nie dotyczy najemców realizujących zawarte z MZBM ugody o rozłożeniu zobowiązań na raty. W przypadku powstania zaległości wobec MZBM w okresie korzystania z ulg wynikających z niniejszego zarządzenia, obowiązywać będą dotychczasowe stawki czynszowe, poczynając od miesiąca, w którym powstała zaległość.
2. Ulgi określone w § 3 nie dotyczą najemców lokali handlowych i gastronomicznych, którym naliczana jest stawka czynszu w wysokości poniżej

50% stawek określonych dla poszczególnych stref Miasta, w zał. Nr 5 do Zarządzenia 401/2010.

3. Ulga określona w § 3 ust. 2 nie dotyczy lokali użytkowych wynajmowanych przez przedsiębiorców korzystających z ulgi, o której mowa w § 3 ust. 5.
4. Obniżone stawki czynszu za wynajem piwnic i lokali użytkowych nie naruszają wcześniej nabytych praw do stawek niższych niż wynikające z niniejszego zarządzenia.

§ 5

1. Obniżone stawki za wynajem lokali użytkowych i piwnic, o których mowa w § 3, ust. 2 - 5 będą przyznane na pisemny wniosek najemcy, złożony w MZBM i wejdą w życie po zawarciu aneksu do umowy najmu
2. Obniżone stawki obowiązywać będą:
 - 1) od pierwszego dnia miesiąca, w którym złożono wniosek, w przypadku, gdy zostanie on złożony do 10 dnia danego miesiąca,
 - 2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, w przypadku gdy zostanie złożony po 10 dniu danego miesiąca.
3. Obniżone stawki czynszu obowiązywać będą do dnia 31.12.2012r., z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 3 ust. 4 i 5.
4. Ulgi, o których mowa w § 3 ust. 1 - 4 mają zastosowanie do umów obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia.
5. Ulgi, o których mowa § 3 ust. 5 mają zastosowanie do umów najmu zawartych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia.

§ 6

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu Wiceprezydentowi Miasta Kalisza.
2. Wykonanie zarządzenia, w tym obliczanie i stosowanie ulg powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

§ 7

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r.