

Prezydent Miasta Jeleniej Góry
Marcin Zawila



Jelenia Góra, dnia 29 maj 2018 r.

GM-L.610.1.2018

Pan
Miłosz Kamiński
Radny Rady Miejskiej Jeleniej Góry

01 CZE. 2018



07/1/18

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie polityki czynszowej w stosunku do lokali użytkowych w centrum Jeleniej Góry, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego informuję, że:

Ad 1. Według stanu na dzień 24.04.2018 w części miasta ograniczonej ulicami 1 Maja, Wojska Polskiego, Sudecką, Bankową, Podwalem, Górną znajduje się ok. 138 lokali użytkowych stanowiących własność miasta Jelenia Góra, a będących w administrowaniu przez ZGKiM oraz budynki: Długa 4/5 z lokalami użytkowymi i powierzchniami handlowymi do wynajęcia, Wojska Polskiego 18 pokoje biurowe – w załączeniu zestawienie lokali z wyodrębnieniem: przeznaczenia, powierzchni, stawki czynszu zł/m²,

Ad 2. Z ww. lokali 20 jest pustostanami bez użytkowników w tym 8 od ponad 3 lat.

Ad 3. Lokale użytkowe wynajmowane są między innymi na:

- handel, 39 najemców,
- usługi, 47 najemców,
- organizacje, 24 najemców,
- gastronomia, 12 najemców.

Ad 4. Najem lokali komunalnych reguluje obowiązująca Uchwała Rady Miejskiej. Różnice w wysokości czynszów wynikają z przetargów organizowanych na najem lokali. Obowiązujące czynsze aktualnie stosowane to:

- czynsz minimalny 0,28 zł/m²,
- czynsz maksymalny 42,68zł/m².

Ad 5. Wyliczenie dochodu z lokali użytkowych wymaga zestawienia kosztów opłat ponoszonych na rzecz wspólnot mieszkaniowych (koszty zarządu, fundusz remontowy, zaliczki eksploatacyjne,).

Ad 6. W roku 2017 pięciu najemców wystąpiło i otrzymało zgodę na obniżkę czynszu (pomoc de minimis).

Ad 7. W roku 2017 ośmiu najemców zrezygnowało z najmu, na rzecz najemcy nie sprzedano żadnego lokalu, zawarto trzy ugody na spłatę zadłużenia.

Ad 8. Zarządzenie w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i stoisk na terenie Miasta Jelenia Góra, różnicuje stawki czynszu za wynajem.

W niektórych przypadkach gdzie stawka za wynajem lokalu wynosi 1,00 zł/m² lub 1,50zł/m², stawki te są o wiele niższe jak opłaty, które należałoby wносить do Wspólnoty Mieszkaniowej z tytułu utrzymania nieruchomości. Minimalne stawki ujęte w zarządzeniu można zmienić, ale uważam, że to nie zmieni zaistniałej sytuacji odpływu zarówno handlu jak i gastronomi z centrum miasta. Obecnie w centrum miasta wiele lokali prywatnych jest niezagospodarowanych i nie mamy na to wpływu. Centrum handlu i gastronomi przeniosło się do galerii handlowych. W miesiącu maju wyraziłem zgodę na najem lokalu przy Placu Ratuszowym na galerii artystyczną może w ten sposób będzie można ożywić centrum miasta.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIĘJ GÓRY
Piotr Paczowski
Zastępca Prezydenta Miasta

Do wiadomości:

1. Pan Leszek Wrotniewski
Przewodniczący Rady Miejskiej
Jeleniej Góry
 2. Biuro Rady Miejskiej Jeleniej Góry w/m
 3. a/a
- sprawę prowadzi: Dariusz Plata

Wydział Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Ptasia 2/3, 58-500 Jelenia Góra
tel.: +48 75 75 46 305,
fax: +48 75 75 46 214,
e-mail: wgm_um@jeleniagora.pl