

**Zarządzenie Nr 1127/MZBK/08**  
**Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle**  
**z dnia 23 grudnia 2008 roku**

**w sprawie zasad przydziału urządzeń targowych, zasad zawierania umów  
oraz wysokości czynszu za korzystanie z urządzeń targowych i opłat  
związanych z korzystaniem z urządzeń targowych w komunalnej hali  
targowej przy al. Jana Pawła II 27a w Kędzierzynie-Koźlu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle, zarządza co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kędzierzyn-Koźle,
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,
- 3) MZBK - należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grunwaldzkiej 4-6.

**§ 2.**

1. Urządzenia targowe w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II 27a w Kędzierzynie-Koźlu udostępniane są na cele działalności handlowej lub usługowej w drodze umów o korzystanie z urządzeń targowych, z podmiotami prowadzącymi tę działalność.
2. Przedmiotem korzystania są urządzenia targowe typu:
  - 1) A, z wodą ciepłą i zimną, c.o., energią elektryczną oraz z dodatkowym wejściem przeznaczone na działalność w zakresie handlu artykułami spożywczymi, gastronomii lub usług;
  - 2) B, z wodą zimną, c.o., energią elektryczną przeznaczone na działalność handlową;
  - 3) C, z c.o., energią elektryczną przeznaczone na działalność handlową;
  - 4) D, powstałe w wyniku trwałego połączenia urządzeń targowych typu A, B lub C sąsiadujących ze sobą, przeznaczone na działalność handlową lub usługową;
  - 5) E, powstałe w wyniku trwałego połączenia urządzeń targowych typu D z innymi sąsiadującymi z nimi urządzeniami targowymi, przeznaczone na działalność handlową lub usługową.

**§ 3.**

1. Urządzenia targowe w komunalnej hali targowej zwolnione przez dotychczas z nich korzystających będą oddawane do korzystania podmiotom, które nie zalegają wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz opłat z tytułu najmu, dzierżawy lub korzystania z

urządzeń targowych na targowiskach miejskich w dniu złożenia oferty, o której mowa w ust. 4, wyłonionym w przetargu czynszowym.

2. MZBK każdorazowo wywiesi na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich informację o urządzeniach targowych w komunalnej hali targowej przeznaczonych do wykorzystania; w informacji tej podany zostanie rodzaj urządzenia targowego według podziału rodzajowego, o którym mowa w § 2 ust. 2, minimalna stawkę czynszu za korzystanie, która nie może być niższa niż odpowiednia stawka ustalona w ust. 3, powiększoną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego w trybie określonym w § 4 ust. 2 oraz określona zostanie data i miejsce składania ofert na korzystanie, jak również data, godzina i miejsce otwarcia ofert oraz podania wyników postępowania.
3. Minimalna oferowana stawka czynszu za korzystanie z urządzeń targowych nie może być niższa niż:
  - 1) 12,00 zł netto, powiększoną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego w trybie określonym w § 4 ust. 2 dla stanowisk przeznaczonych pod działalność handlową;
  - 2) 15,64 zł netto, powiększoną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego w trybie określonym w § 4 ust. 2 dla stanowisk przeznaczonych pod działalność usługową.
4. Przedsiębiorca lub producent płodów rolnych, który stara się o skorzystanie z urządzenia targowego na zasadach przetargu czynszowego zobowiązany jest do złożenia oferty zawierającej:
  - a) określenie urządzenia targowego, którym jest zainteresowany,
  - b) określenie oferowanej stawki czynszu za korzystanie za 1 m<sup>2</sup>, która to stawka nie może być niższa od stawki wskazanej w informacji, o której mowa w ust. 3 dla danego urządzenia targowego,
  - c) oświadczenia o niezaleganiu wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz opłat z tytułu najmu, dzierżawy lub korzystania z urządzeń targowych na targowiskach miejskich.
  - d) kserokopii dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej.
5. Oferty zostaną zweryfikowane i ocenione przez MZBK, a dyrektor tej jednostki zawrze umowę korzystania z oferentem spełniającym warunki określone w ust. 1, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za korzystanie.
6. Jeżeli podmiot, wyłoniony w wyniku procedur określonych w ust. 1 – 3 nie zawrze umowy korzystania z urządzenia targowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania od MZBK wezwania do zawarcia takiej umowy, traci prawo do zawarcia umowy korzystania a miejsce to zostanie przeznaczone do wynajęcia w kolejnym przetargu.

#### § 4.

1. Umowa korzystania z urządzeń targowych z podmiotami wyłonionymi w wyniku procedur określonych w § 3, zawierana jest na następujących zasadach:
  - 1) okres korzystania jest nieokreślony,
  - 2) korzystający może rozwiązać umowę korzystania z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a oddający do korzystania – z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przy czym koniec okresu wypowiedzenia powinien przypadać na koniec miesiąca,
  - 3) oddający do korzystania może rozwiązać umowę korzystania bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy korzystający:
    - a) zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 7, za co najmniej dwa miesiące,
    - b) wykorzystuje urządzenia targowe na inne cele, niż określone w umowie,

- c) nie korzysta z urządzenia targowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,
  - d) podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wykorzystywane urządzenie targowe w całości lub części innym osobom,
  - e) nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,
  - f) nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,
  - g) wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb wykorzystywanego urządzenia targowego,
  - h) wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.
- 4) korzystający zobowiązany jest wyposażyć wykorzystywane urządzenie targowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,
  - 5) miesięczne stawki czynszu za korzystanie w umowach z korzystającymi wyłoniłymi w wyniku procedur określonych w § 3 ustalone zostaną na podstawie ofert złożonych przez te podmioty.
2. Miesięczne stawki czynszu za korzystanie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 5) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2009r. o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.
  3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy korzystania z urządzenia targowego w komunalnej hali targowej ze wstępnym, zstępnym pierwszego stopnia lub małżonkiem przedsiębiorcy dotychczas wynajmującym urządzenie targowe w komunalnej hali targowej; w tym przypadku wszystkie postanowienia umowy korzystania z urządzeń targowych w komunalnej hali targowej pozostają bez zmian.
  4. Dopuszcza się możliwość zamiany urządzeń targowych, o których mowa w § 2 ust. 2 po uzyskaniu zgody administratora targowiska. Zamiany mogą być realizowane jako:
    - 1) zamiana wzajemna urządzeń targowych pomiędzy korzystającymi;
    - 2) zamiana urządzenia targowego na inne urządzenie targowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie MZBK. Urządzenie targowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania.
  5. W przypadku gdy korzystający z urządzeń targowych zamieniający wzajemnie urządzenia targowe mają różne stawki czynszu za korzystanie z urządzeń targowych dla obydwu korzystających ustalona zostaje taka sama stawka czynszu za korzystanie z urządzeń targowych, równa wyższej stawce za korzystanie z urządzeń targowych płaconej przez korzystających.
  6. Czynsz za korzystanie z urządzeń targowych najmowanych w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 5 nie może być niższy od czynszu za korzystanie dotychczas płaconego przez zamieniającego się ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w § 5 ust. 1 pkt. 5).

## **§ 5.**

1. Dopuszcza się tworzenie urządzeń targowych określonych w § 2 ust. 2 pkt. 4) i 5) w wyniku trwałego połączenia urządzeń targowych typu A, B lub C na wniosek najemców posiadających umowy najmu urządzeń targowych w komunalnej hali targowej, których ma dotyczyć połączenie.

2. W wyniku połączenia urządzeń targowych typu A, B lub C tworzone jest miejsce handlowe typu D i dotychczasowi najemcy wskazują nowego najemcę urządzenia targowego, którym może być jedynie podmiot lub podmioty dotychczas zajmujące łączone urządzenia targowe.
3. W wyniku połączenia urządzeń targowych typu D z urządzeniami targowymi typu A, B, C lub D tworzone jest urządzenie targowe typu E i dotychczasowi korzystający wskazują nowego korzystającego z urządzenia targowego, którym może być jedynie podmiot lub podmioty dotychczas zajmujące łączone urządzenia targowe.
4. W wyniku procedury wskazanej w ust. 2 i 3 z dotychczas korzystającymi z łączonych urządzeń targowych zostają rozwiązane w trybie porozumienia stron ich umowy korzystania łączonych urządzeń targowych, a z podmiotem lub podmiotami wskazanymi w ust. 2 i 3 zawierana jest umowa korzystania z urządzenia targowego typu D lub E.
5. Umowa korzystania z podmiotami wskazanymi w ust. 2 i 3 zawierana jest na następujących zasadach:
  - 1) okres korzystania jest nieokreślony,
  - 2) korzystający może rozwiązać umowę korzystania z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a oddający do korzystania – z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przy czym koniec okresu wypowiedzenia powinien przypadać na koniec miesiąca,
  - 3) oddający do korzystania może rozwiązać umowę korzystania bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy korzystający:
    - a) zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 7, za co najmniej dwa miesiące,
    - b) wykorzystuje urządzenia targowe na inne cele, niż określone w umowie,
    - c) nie korzysta z urządzenia targowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,
    - d) podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wykorzystywane urządzenie targowe w całości lub części innym osobom,
    - e) nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,
    - f) nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,
    - g) wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego urządzenia targowego,
    - h) wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedzi umowy,
  - 4) korzystający zobowiązany jest wyposażyć wykorzystywane urządzenie targowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,
  - 5) Miesięczna stawka netto czynszu za korzystanie z urządzeń targowych z korzystającym, o którym mowa w ust. 3 czynszu za korzystanie z urządzeń targowych typu D i E obliczany jest na podstawie następującego wzoru:  
$$S = (S_1 + S_2 + 300) / P$$
, gdzie:  
**S** to nowa stawka czynszu za korzystanie z urządzenia targowego powstałego w wyniku połączenia urządzeń targowych,  
**S<sub>1</sub>** to dotychczasowa kwota czynszu płaconą przez korzystającego za korzystanie z urządzenia targowego - obliczana jako iloczyn dotychczasowej stawki netto i powierzchni tego urządzenia,

$S_2$  to dotychczasowa kwota za korzystanie z urządzenia targowego przyłączanego urządzenia targowego liczona jako iloczyn powierzchni urządzenia targowego i dotychczasowej stawki netto czynszu za korzystanie z urządzenia targowego,

$P$  to suma powierzchni łączonych urządzeń targowych, o których mowa powyżej,

- 6) Korzystający z urządzenia targowego typu D lub E zobowiązany będzie do zapłaty czynszu za korzystanie określonego według procedury wskazanej w pkt 5),.
- 7) Miesięczne stawki czynszu najmu, o których mowa w pkt. 5) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2009 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.
- 8) Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy korzystania z urządzenia targowego w komunalnej hali targowej ze wstępnym, zstępnym pierwszego stopnia lub małżonkiem przedsiębiorcy dotychczas korzystającego z urządzenia targowego w komunalnej hali targowej; w tym przypadku wszystkie postanowienia umowy najmu urządzeń targowych w komunalnej hali targowej pozostają bez zmian.
- 9) Dopuszcza się możliwość zamiany urządzeń targowych, o których mowa w § 2 ust. 2 po uzyskaniu zgody administratora targowiska. Zamiany mogą być realizowane jako:
  - a) zamiana wzajemna urządzeń targowych pomiędzy najemcami;
  - b) zamiana urządzenia targowego na inne miejsce handlowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie MZBK. Miejsce handlowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania.
- 10) W przypadku gdy najemca urządzenia targowego zamieniający wzajemnie urządzenia targowe mają różne stawki czynszu za najem urządzeń targowych dla obydwu najemców ustalona zostaje taka sama stawka za najem urządzeń targowych, równa wyższej stawce za najem urządzeń targowych płaconej przez najemców.
- 11) Czynsz za korzystanie z urządzeń targowych w wyniku zamiany, o której mowa w § 6 nie może być niższy od czynszu najmu dotychczas płaconego przez zamieniającego się ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w ust. 5 pkt. 5).

## § 6.

1. Oprócz czynszu za korzystanie z urządzeń targowych najemca zobowiązany będzie do uiszczenia następujących opłat:

1) opłaty za monitoring obiektu, obliczonej na podstawie następującego wzoru:

$F_m = (W_m / L_m) * X$  gdzie:

$F_m$  - miesięczna opłata za monitoring jaką ponosi najemca urządzenia targowego,

$W_m$  - wartość miesięcznej faktury, za monitoring wystawianej Gminie przez usługodawcę,

$L_m$  - ilość urządzeń targowych w hali targowej,

$X$  - ilość urządzeń pierwotnych typu A, B lub C;

2) opłaty za wodę oraz ścieki obliczonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych w miejscach handlowych oraz opłaty za zużycie nieopomiarowane indywidualnie, według następującego wzoru:

$F_w = W_{pw} + [(W_w - W_{1w}) / L_w] * X$ , gdzie:

$F_w$  - miesięczna opłata za wodę i ścieki, jaką ponosi najemca urządzenia targowego

$W_{pw}$  - opłata miesięczna wyliczona na podstawie wskazań podlicznika zainstalowanego w danym miejscu handlowym,

$W_w$  - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawca wody,

$W_{1w}$  - suma opłat za dany miesiąc ustalonych na podstawie wskazań wszystkich podliczników zainstalowanych w miejscach handlowych,

- $L_w$ - ilość urządzeń targowych,  
 $X$  – ilość urządzeń pierwotnych typu A, B lub C;
- 3) opłaty za centralne ogrzewanie, obliczonej na podstawie następującego wzoru:  
 $F_{co} = ( W_{co} / 2721 ) \times I_m$ , gdzie  
 $F_{co}$ - miesięczna opłata za centralne ogrzewanie jaką ponosi najemca miejsca handlowego,  
 2721- powierzchnia handlowa hali targowej,  
 $W_{co}$ - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawcę energii cieplnej,  
 $I_m$ - powierzchnia poszczególnego urządzenia targowego,
- 4) opłaty za energię elektryczną, obliczonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych w miejscach handlowych oraz opłaty za zużycie nieopomiarowane indywidualnie, według następującego wzoru:  
 $F_e = W_p + [(W_e - W_1) / L_e] \times X$ , gdzie:  
 $F_e$ - miesięczna opłata za energię elektryczną, jaką ponosi najemca miejsca handlowego  
 $W_p$ - opłata miesięczna wyliczona na podstawie wskazań podlicznika zainstalowanego w danym miejscu handlowym,  
 $W_e$ - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawca energii elektrycznej,  
 $W_1$ - suma opłat za dany miesiąc ustalonych na podstawie wskazań wszystkich podliczników zainstalowanych w miejscach handlowych;  
 $L_e$ - ilość urządzeń targowych,  
 $X$  – ilość urządzeń pierwotnych typu A, B lub C;
- 5) opłaty za wywóz odpadów komunalnych, obliczonej na podstawie następującego wzoru:  
 $F_s = (W_s / 2721) \times I_s$ , gdzie:  
 $F_s$  – miesięczna opłata za wywóz odpadów komunalnych jaką ponosi najemca miejsca handlowego,  
 $W_s$  – wartość faktury za dany miesiąc jaką wystawił Gminie podmiot wywożący odpady komunalne,  
 2721 – powierzchnia handlowa hali targowej,  
 $I_s$  – powierzchnia poszczególnego urządzenia targowego.
- 6) opłatę w wysokości 50,00 zł netto za każdorazowy nieuzasadniony przyjazd załogi patrolowo interwencyjnej w przypadku włączenia systemu alarmowego.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 należne są począwszy od daty zawarcia umowy na korzystanie.

**§ 7.** Czynsz za korzystanie oraz opłaty, o których mowa w § 6, naliczone będą w fakturach, płatnych w kasie w siedzibie MZBK lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.

**§ 8.**

1. Traci moc zarządzenie Nr 2504/DG/06 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 października 2006 roku w sprawie zasad przydziału urządzeń targowych, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu za korzystanie z urządzeń targowych i opłat związanych z korzystaniem z urządzeń targowych w komunalnej hali targowej przy Alei Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009r.
3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń MZBK, Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźla oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich.

