



Uchwała Nr 67/170/2013

Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 6 lutego 2013 r.

w sprawie: określenia wysokości stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Powiatu Sępoleńskiego, pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego oraz lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.)¹ oraz Uchwały Nr XXVI/183/2012 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sępoleńskiego, Zarząd Powiatu w Sępólnie Krajeńskim, uchwala co następuje:

- § 1.** Ustala się wysokość miesięcznej stawki czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Powiatu Sępoleńskiego, pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego oraz lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, usytuowanych w budynkach położonych na terenie Powiatu Sępoleńskiego, z uwzględnieniem zasad jej kalkulacji określonych w niniejszej uchwale.
- § 2.1.** Najemcy lokali opłacają czynsz według stawek miesięcznych za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
3. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określenia i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

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, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759 z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

4. Czynsz najmu za lokal mieszkalny obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię cieplną i elektryczną oraz koszty utrzymania czystości (w budynku oraz pozostałej części niezabudowanej nieruchomości).
5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego, niezależnych od właściciela tj. opłat z tytułu dostarczania do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 3.1. Zmiany stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych następować będą raz w roku, z dniem 01 stycznia każdego roku, z zastrzeżeniem ust. 4. Podstawą do ustalania bazowej stawki czynszu będzie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalany przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego na dzień 01 października każdego roku.

2. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
3. Przez opłaty niezależne od właściciela należy rozumieć opłaty za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych.
4. W przypadku lokali mieszkalnych, dla których nastąpiła podwyżka opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat z tytułu dostarczania do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych, podwyższenie opłaty z tytułu czynszu za najem tych lokali, będzie następowało z dniem podwyższenia cen tych opłat.

§ 4. Bazową stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się dla standardowego lokalu mieszkalnego położonego na terenie miejscowości będących siedzibami gmin. Przez standardowy lokal mieszkalny rozumie się samodzielny lokal mieszkalny posiadający kuchnię, łazienkę wraz z WC, wyposażony w następujące instalacje techniczne: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz elektryczną.

§ 5.1. Czynsz w lokalach mieszkalnych stanowiących mienie Powiatu Sępoleńskiego, pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego oraz lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położonych na terenie Powiatu Sępoleńskiego wynosić będzie 1 % wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

2. Ustala się od dnia 6 lutego 2013 r. bazową (miesięczną) stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w wysokości 3,50 zł. Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla Województwa Kujawsko - Pomorskiego na dzień 06.02.2013 r. wynosi 4 206,00 zł. Wyliczenie bazowej (miesięcznej) stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej: 4 206,00 zł x 1 % : 12 miesięcy = 3,50 zł.
3. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających (podwyższających) wartość użytkową lokalu, określonych w § 6 niniejszej uchwały
4. Każda obniżka stawki czynszu jest liczona w stosunku do stawki bazowej czynszu określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

5. Maksymalna zniżka z tytułów określonych w § 6 niniejszej Uchwały, może wynieść 40%.

6. W przypadku braku czynników obniżających stawkę bazową czynszu przy jednoczesnym wystąpieniu czynników podwyższających stawkę bazową czynszu, wysokość czynszu za 1m² w lokalu mieszkalnym nie może przekroczyć stawki bazowej czynszu określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 6. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) Lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie – 5% stawki,
- 2) Lokal bez centralnego ogrzewania – 10% stawki,
- 3) Lokal bez łazienki – 4% stawki,
- 4) Lokal bez WC – 4% stawki,
- 5) Lokal bez instalacji wodnej i kanalizacyjnej – 8% stawki,
- 6) Lokal bez sprzątania klatek schodowych i posesji – 5% stawki,
- 7) Lokal ogrzewany piecami kaflowymi - 8% stawki,
- 8) Mieszkanie usytuowane w budynku o znacznym zużyciu elementów konstrukcyjnych i o bardzo niskim współczynniku przewodności cieplnej – 18% stawki,
- 9) Mieszkanie usytuowane w budynku o przewodności cieplnej nie powodującej zawilgocenia i częściowym zużyciu elementów zewnętrznych – 12% stawki,
- 10) Mieszkanie położone w budynku nie nasłonecznionym lub w strefie wysokiej uciążliwości, o złej estetyce zewnętrznej budynku lub na peryferiach miasta lub wsi – 6%,
- 11) Mieszkanie na poddaszu z ukośnymi sufitami – 10%,
- 12) Mieszkanie z kuchnią bez naturalnego oświetlenia – 10%.

§ 7.1. Wysokość czynszu stanowi iloczyn stawki ustalonej zgodnie z § 3-6 niniejszej Uchwały oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu mieszkalnego przez Najemcę.

2. Najemca lokalu mieszkalnego opłaca czynsz miesięcznie z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

§ 8. Kierownicy jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego, którym oddano nieruchomości w trwałe zarząd, w przypadku oddawania lokali mieszkalnych i użytkowych do używania osobom trzecim na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub na podstawie innego tytułu prawnego na okres nie przekraczający 3 lat, stosują zasady zawarte w przepisach Uchwały Nr XXVI/184/2012 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się:

1) Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim,

2) Kierownikom jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 19. Tracą moc:

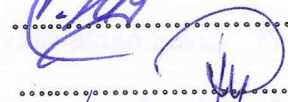
- 1) Uchwała Nr 53/132/05 Zarządu Powiatu w Sępólnie Kraj. z dnia 15 listopada 2005 r., w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
- 2) Uchwała Nr 55/144/05 Zarządu Powiatu w Sępólnie Kraj. z dnia 16 grudnia 2005 r., w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.

Członkowie Zarządu Powiatu:

Tomasz Cyganek



Henryk Pawlina



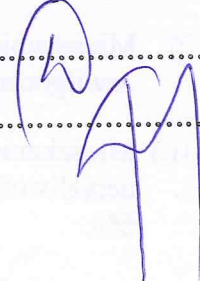
Lidia Wrzeńska



Edward Węglewski



Tomasz Fifielski



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 67/170/2013

Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 6 lutego 2013 r.

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Powiatu Sępoleńskiego, pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu Sępoleńskiego oraz lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

W związku z przyjęciem Przez Radę Powiatu w Sępólnie Krajeńskim w 2012 r., uchwał dotyczących zasad gospodarowania nieruchomościami i zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego, realizując zasadę spójności aktów normatywnych zachodzi konieczność podjęcia niniejszej Uchwały. Zapisy w/w uchwał mają swoje przełożenie treści objęte regulacją przedmiotowej uchwały, stąd jej przyjęcie jest w pełni zasadne.

Inicjator:
Zarząd Powiatu w Sępólnie Krajeńskim
Sp. T.C.

