

UCHWAŁA NR 76/11
ZARZĄDU POWIATU W STASZOWIE

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych

Działając na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.),¹⁾ art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)²⁾ w związku z § 21 ust. 1 Uchwały Nr XXX/97/04 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/17/08 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 28 kwietnia 2008 roku, Zarząd Powiatu w Staszowie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się miesięczną stawkę czynszu w lokalach mieszkalnych Powiatu Staszowskiego w wysokości:

1. na terenie miasta Staszowa - 6,00 zł/m²
2. na terenie wiejskim - 3,50 zł/m².

§ 2. Stawki czynszu określone w niniejszej uchwale obowiązują od dnia 1 lutego 2012 roku.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 15/04 Zarządu Powiatu w Staszowie z dnia 12 marca 2004 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Staszowie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu:

Przewodniczący Zarządu: *Andrzej Kruzel*
Wicestarosta: *Michał Skotnicki*
Członek Zarządu: *Janusz Bąk*
Stanisława Błażejewska
Grzegorz Rajca

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli właścicielem lokali jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala organ wykonawczy tej jednostki. Stosownie do treści art. 7 ww. ustawy stawki powinny zostać ustalone z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, a także ogólnego stanu technicznego budynku. Ze względu na fakt, iż do zasobu Powiatu Staszowskiego wchodzi jedynie 3 lokale mieszkalne odstąpiono od ustalania tych czynników, gdyż ustalone stawki tak naprawdę dotyczą konkretnych lokali mieszkalnych. Aktualnie obowiązujące stawki czynszu wynikają z Uchwały Nr 15/04 Zarządu Powiatu w Staszowie z dnia 12 marca 2004 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne. Stawka podstawowa za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w lokalach na terenie miasta Staszowa wynosi 4,20 zł, zaś na terenie wiejskim wynosi 2,80 zł. Wymienione powyżej stawki czynszu, zwłaszcza ta ustalona dla lokali mieszkalnych usytuowanych na terenie miasta Staszowa jest za niska, gdyż prawie w całości zostaje odprowadzona do zarządcy budynku. Zatem ustalając nowe stawki czynszu za lokale mieszkalne Zarząd Powiatu powinien uwzględnić także ewentualne wydatki, do których jest ustawowo zobowiązany, związane m. in. z naprawami koniecznymi, tj. takimi, bez których lokal nie jest przydatny do umówionego użytku. Aktualnie obowiązująca na terenie miejskim stawka czynszu 1m² stanowi zaledwie 0,15% wartości odtworzeniowej 1 m² lokalu ustalonej z uwzględnieniem wskaźnika przeliczeniowego odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego od 1.10.2011 roku do 31.03.2012 roku dla województwa świętokrzyskiego, a wynoszącego 3 081,80 zł. Roczny czynsz najmu stanowiący 3% wartości odtworzeniowej wynosi 92,45 zł, co w przeliczeniu na miesiąc i na 1 m² wynosi 7,70 zł. Reasumując ustalone stawki czynszu w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczą środki na pokrycie kosztów związanych z administrowaniem i eksploatacją lokalami. Mając na względzie powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.