

ZARZĄDZENIE NR 0050.1.68.2014
BURMISTRZA SZUBINA

z dnia 22 maja 2014 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) oraz § 10 uchwały nr XLIX/369/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 114, poz. 1471) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin w następujących wysokościach:

- 1) 4,90 zł za 1 m² dla lokali wyposażonych w:
 - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - b) instalację doprowadzającą wodę,
 - c) instalację odprowadzającą ścieki,
 - d) wc,
 - e) łazienkę,
- 2) 4,66 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 4,41 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 4) 4,17 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 3,92 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 6) 3,68 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 7) 6,38 zł za 1 m² dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Szubinie.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 0050.1.43.2013 Burmistrza Szubina z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, a ustalone stawki obowiązują od 1 czerwca 2014 r.

Burmistrz Szubina

Ignacy Pogodziński

Uzasadnienie

Podwyżka stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych dokonywana jest w oparciu o zapis § 10 ust. 6 uchwały Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010 - 2015, z którego wynika, że zmiana stawek następować ma raz w roku, zawsze od 1 dnia czerwca.

Zgodnie z § 10 ust. 7 ww. uchwały coroczny wzrost nie może być mniejszy niż 5%, ani większy niż 25%.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dopuszcza możliwość swobodnego kształtowania czynszu, o ile jego wysokość w skali roku nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej, a podwyżka nie jest dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

Stawki czynszu stosowane aktualnie w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin obowiązują od 1 czerwca 2013 r., a ich maksymalna wysokość wynosi 4,67 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Jest to ok. 57% maksymalnej dopuszczalnej stawki, która od 1 kwietnia br. wynosi 8,16 zł. [(wartość odtworzeniowa 3.264,00 zł x 3%)/12 m-cy = 8,16 zł].

Również 5% podwyżce ulega stawka czynszu dla lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.

W powyższym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

Burmistrz Szubina

Ignacy Pogodziński