

UCHWAŁA NR 560/2024
ZARZĄDU POWIATU W ŻNINIE
z dnia 4 marca 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawki bazowej miesięcznego czynszu najmu za
1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 8 pkt 2, art. 8a pkt 1-4 i ust. 4e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz § 18 ust. 1 uchwały Nr XXXV/324/2002 Rady Powiatu w Żninie z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żnińskiego lub własność osób prawnych należących do Powiatu Żnińskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. Nr 68, poz. 1448 zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową miesięcznego czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żnińskiego:

- stawka bazowa w mieście - na kwotę 5,50 zł,
- stawka bazowa na wsi - na kwotę 4,50 zł.

§ 2. Stawkę określoną w § 1 podwyższa się o czynniki wpływające na standard lokalu według zasad określonych w § 18 ust. 2 uchwały Nr XXXV/324/2002 Rady Powiatu w Żninie z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żnińskiego lub własność osób prawnych należących do Powiatu Żnińskiego.

§ 3. Zarząd Powiatu w Żninie może podejmować indywidualne rozstrzygnięcia w przedmiocie obniżenia stawek czynszu, o których mowa w § 1, w przypadkach szczególnie uzasadnionych.

§ 4. W przypadku bezumownego korzystania z lokali mieszkalnych, stawka czynszu wynosi dwukrotność stawki bazowej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Geodecie Powiatowemu, Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości oraz kierownikom jednostek organizacyjnych Powiatu posiadających lokale w budynkach pozostających w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029.

§ 6. Traci moc uchwała Nr 411/2009 Zarządu Powiatu w Żninie z dnia 10 lipca 2009 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu
Zbigniew Jaszcuk

Uzasadnienie

Stosownie do art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu.

Stawki czynszu z tytułu najmu lokali stanowiących własność Powiatu Żnińskiego po raz ostatni ustalone zostały Uchwałą Nr 411/2009 Zarządu Powiatu w Żninie z dnia 10 lipca 2009 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i zdecydowanie straciły na aktualności.

W związku z koniecznością urealnienia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żnińskiego, zachodzi konieczność dokonania zmian i aktualizacji przedmiotowych wartości w odniesieniu do stawek obecnie obowiązujących.

Obecną stawkę bazową czynszu przyjęto na podstawie analizy stawek obowiązujących na terenie powiatu żnińskiego. Nie przekracza ona w skali roku progu 3% wartości odtworzeniowej lokalu, o którym mowa w art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego, a który w województwie kujawsko-pomorskim obecnie wynosi 14,42 zł/m².

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

MK/MK