

Nr UG/0151/109/09

Zarządzenie Nr 109/09

Wójta Gminy Miedzna

z dnia 24.09.2009r.

w sprawie: wysokości stawek czynszu za 1m² powierzchni najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miedzna.

Na podstawie:

- art. 30, ust. 1 i ust. 2, pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- art. 2, ust. 1, pkt. 12a, art. 8a, ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity z 2005r., Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami/,
- § 2 Uchwały Nr XXXIV/275/2009 Rady Gminy Miedzna z dnia 26 maja 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

§ 1

Ustalam dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy czynszu w wysokości:

1. dla lokali socjalnych - 1,10 zł od 1m²
2. dla pozostałych lokali - 2,15 zł od 1m²

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010r i podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) - Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

§ 3

Zarządzenie podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Miedzna.

WOJTA GMINY

mgr inż. Bogdan Taranowski

RADCA PRAWNY

KT 1789

Urząd Samorządka-Duży

UZASADNIENIE

Nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz.266 z późniejszymi zmianami) umożliwiła właścicielom lokali, w tym gminom, znaczne podwyższenie czynszów. Ustawa została zmieniona w ten sposób w związku z tym że Trybunał Konstytucyjny uznał za niekonstytucyjne obowiązujące wcześniej przepisy ograniczające podwyżki czynszów. Sędziowie Trybunału wskazali między innymi, że czynsz powinien zapewnić wynajmującemu lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, zwrot włożonego kapitału (amortyzacja) oraz godziwy zysk.

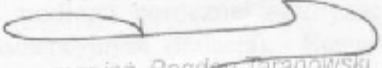
Gdy podwyżka spełnia warunki określone w ustawie, przede wszystkim, gdy czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej, to lokator nie może jej podważyć.

W skali roku czynsz i inne opłaty za używanie lokalu nie mogą przekroczyć jednego z dwóch poziomów :

1. 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, (wartość odtworzeniowa lokalu to iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego ogłaszanego co pół roku przez wojewodę). Zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 24 września 2009 r. (Dziennik Urzędowy Nr 56 poz. 1192)- wskaźnik kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego z wyłączeniem m. Katowice wynosi 3.323,00 zł.
Z czego 3% w skali jednego miesiąca ($3.323,00 \text{ zł} \times 3\%$) : 12 = **8,31zł.**
3. średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) w poprzednim roku. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2009 r. średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2008 r. w stosunku do 2007 r. wynosi 4,2% (M.P. z 2009 r Nr 5 poz.58) .

Mając na uwadze, że stawki czynszowe w gminie Miedźna nie przekraczają poziomu równowartości 3% wartości odtworzeniowej tj. **8,31 zł/m²** to podniesienie stawek czynszu zapewni a tym samym zwiększy nakłady na niezbędne remonty, konserwacje w budynkach komunalnych.

WÓJT GMINY


mgr inż. Bogdan Taranowski