

ZARZĄDZENIE NR 9/2020
BURMISTRZA MIASTA PUCK

z dnia 17 stycznia 2020 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali w ramach najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Puck

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jedn.: Dz.U.z 2019 r. poz. 1182 z późn.zm.) i § 9 ust.1, 1a i 1b oraz ust.2 i 2a i 2b uchwały nr XV/19/2019 Rady Miasta Puck z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2018-2022 (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2020 r. poz. 15), zwanej dalej uchwałą, zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu w wysokości **7,50 zł** za 1m² lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Puck.

2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w ust.1 wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników procentowych (zwyżek, zniżek technicznych) wpływających na poziom czynszu, określonych w załączniku nr 4 do uchwały.

3. Zwiększa się stawkę czynszu o 5% rzeczywistej stawki, o której mowa w ust.2 za 1m² powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w nieruchomościach po rewitalizacji.

§ 2. 1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu w wysokości **2,55 zł** za 1m² powierzchni użytkowej lokali w ramach najmu socjalnego.

2. Ustala się miesięczna stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w wysokości **1,53 zł** dla pomieszczeń tymczasowych.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 111/2016 Burmistrza Miasta Puck z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie określenia stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Puck.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2020 r.

Z-ca Burmistrza

Piotr Ciskowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dalej ustawa, stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych, lokali w ramach najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy ustala organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, w przypadku Gminy Miasta Puck burmistrz, na podstawie zasad polityki czynszowej określonych, zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy, przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, tj. Radę Miasta w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, które uwzględniają, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy, czynniki podwyższające lub obniżające wartość rynkową tych lokali.

Podstawą do zmiany dotychczas obowiązujących na terenie Gminy Miasta Puck stawek czynszowych za najem lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta i wydania niniejszego zarządzenia jest uchwała nr XVI/19/2019 Rady Miasta Puck z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck, dalej uchwała. W zarządzeniu ustalono miesięczną stawkę bazową czynszu za 1m² lokali, która wynosi 7,50 zł., co stanowi 1,88% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonej dla województwa pomorskiego, z wyłączeniem miasta Gdańska, w obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego z dnia 26 września 2019 r.(Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2019 r. poz. 4336) oraz określono sposób wyliczenia rzeczywistej stawki czynszu z uwzględnieniem czynników procentowych (zniżek, zwwyżek technicznych) wpływających na poziom czynszu, które Rada Miasta Puck określiła w załączniku nr 4 do uchwały. Ustalono również stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali w ramach najmu socjalnego w wys. 2,55 zł, która zgodnie z przepisami ustawy nie przekracza połowy stawki najniższego czynszu. i stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń tymczasowych, która stanowi 60% stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu w ramach socjalnego najmu.

Mając na uwadze zachowanie racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy i zapewnienie aby wpływy z czynszu za najem lokali wchodzących w skład tego zasobu pokrywały nie tylko koszt jego bieżącego utrzymania ale zapewniały również środki niezbędne na przeprowadzanie remontów budynków i lokali jak też realizacji obowiązków wynajmującego, tj. Gminy Miasta Puck wynikających w szczególności z art.6 a ustawy, ustalenie miesięcznej stawki bazowej w wys. 7,50 zł jest zasadne, ponieważ zgodnie z przepisami ustawy, biorąc również pod uwagę czynniki procentowe wpływające na rzeczywisty poziom czynszu, w tym przypadku zwwyżki techniczne, stawka za 1m² powierzchni użytkowej nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej ustalonej w wyżej przytoczonym obwieszczeniu wojewody.