

Zarządzenie Nr 303/2022
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 23 sierpnia 2022

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) w związku z art. 8 pkt 1, art. 8a ust. 4 i 4a i art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz.172,1561) oraz § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 i § 11 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2021 r. poz. 2170),

zarządza się co następuje :

§ 1. W zarządzeniu Nr 447/2021 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek dodaje się § 1a w brzmieniu następującym:

„ § 1a. ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, które są zlokalizowane w budynkach przy ulicy Celulozowej, w wysokości 11,85 zł miesięcznie.”

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek oraz na stronie internetowej www.bip.um.wlocl.pl i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wójtkowski

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

SPRAWDZIŁAM
PŁA
Krzysztof
PRAWNY

mgr Anna Kaniewska
Tr. IWI - 186

17 08 2022

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, późn. zm.), prezydent miasta wykonuje uchwały rady miasta i zadania gminy, w szczególności gospodaruje mieniem komunalnym.

W myśl art. 7 oraz art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172, późn. zm.) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu i ogólnego stanu technicznego budynku.

Stosownie do treści art. 8 ww. ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o którym mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki.

Na podstawie § 8 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2021 r. poz. 2170), wysokość stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu oraz wysokości stawek czynszu najmu socjalnego lokali oraz tymczasowych pomieszczeń ustala Prezydent Miasta Włocławek w drodze zarządzenia z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych, przy uwzględnieniu postanowień przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 25 marca 2022 r., w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko – pomorskim (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2022 r. poz. 1452), ww. wskaźnik wynosi 4 810,60 zł.

Aktualnie obowiązuje zarządzenie Nr 447/2021 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, które ustaliło ww. stawkę bazową w wysokości 4,10 zł miesięcznie. W konsekwencji stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie nie przekroczy poziomu wyższego niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, która wynosi miesięcznie 16,03 zł, jak wynika z art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.).

Na podstawie § 9 ust. 7 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2021 r. poz. 2170), stawka bazowa czynszu dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach nowo wybudowanych w latach obowiązywania przedmiotowej uchwały nie może być niższa niż 150% stawki bazowej czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Włocławek.

Należy podkreślić, że z analizy wykonanej przez Zarząd Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego wynika, iż pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach przy ulicy Celulozowej, byłoby zapewnione przy minimalnej stawce czynszu wynoszącej 11,85 zł za 1 m² powierzchni.

Wobec powyższego stawka bazowa najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanych budynkach przy ulicy Celulozowej, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek została ustalona na kwotę 11,85 zł miesięcznie.

W nawiązaniu do powyższego zmiana zarządzenia jest słuszna i zasadna.

DM
UID:949904

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Domitela Kopačewska