

UCHWAŁA Nr 964/2009
Zarządu Powiatu Nowosądeckiego
z dnia 15 grudnia 2009r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego zlokalizowanych w budynkach położonych w Krynicy-Zdroju ul. Czarny Potok 4 i 8, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001r Nr. 142, poz. 1592 z późn. zm.), uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu w Nowym Sączu z dnia 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego (z późn. zm.) oraz w związku z art. 7, 8, 8a i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) - Zarząd Powiatu Nowosądeckiego

uchwała co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach położonych w Krynicy-Zdroju ul. Czarny Potok 4 i 8 stanowiących własnych Powiatu Nowosądeckiego, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową w następującej wysokości:

ul. Czarny Potok 4					
Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²	Bazowa stawka w zł	Wysokość czynników wartości użytkowej	stawka czynszu w zł	Wysokość czynszu w zł
5	11,88	5,70	1,52	8,70	103,36
10	10,25	5,70	1,37	7,80	79,95
ul. Czarny Potok 8					
8	33,00	5,70	1,27	7,20	237,60
19	10,71	5,70	1,27	7,20	77,11

2. Szczegółowy zakres czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali oraz wyliczenia tych czynników dla poszczególnych lokali, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr 425/2002 Zarządu Powiatu Nowosądeckiego z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego (z późn. zm.).

§ 3

Wykonanie Uchwały zleca się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu Nowosądeckiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010 r.

Członek Zarządu:	Mieczysław Kielbasa
Członek Zarządu:	Józef Broński
Członek Zarządu:	Waldemar Olszyński
Członek Zarządu:	Józef Zygmunt

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 964/2009
Zarządu Powiatu Nowosądeckiego
z dnia 15 grudnia 2009 r.

Publiczny zasób mieszkaniowy Powiatu Nowosądeckiego obejmuje 4 lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku wielolokalowym położonym w Krynicy-Zdroju ul. Czarny Potok 4 i 8. Przedmiotowe lokale mieszkalne zajmowane są przez najemców na podstawie umów najmu zawartych na czas nieokreślony.

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz postanowieniami uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu w Nowym Sączu z dnia 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego (z późn. zm), Zarząd Powiatu gospodaruje mieniem powiatu.

Zgodnie z art. 7, 8, 8a i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) - Zarząd Powiatu ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach położonych w Krynicy-Zdroju ul. Czarny Potok 4 i 8, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

Obecnie stawka czynszu kształtuje się od 3,04 zł do 5,52 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

Podwyższenie stawki pozwoli na uzyskanie przychodów na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokali, jak również na osiągnięcie godziwego zysku.

Stawki czynszu ustalone zostały na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wartość odtworzeniowa lokali stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu nowosądeckiego, od dnia 1 października 2009r wynosi 3.479,00 zł, ustalony został zarządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 325/09 z dnia 24.09.2009r, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 606 z dnia 29.09.2009r

Zarząd Powiatu akceptuje ustaloną w dniu 10.12.2009r. przez komisję ds. ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego, bazową stawkę w wysokości 5,70 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, oraz stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową dla poszczególnych lokali w wysokości od 7,20 zł do 8,70 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Szczegółowy zakres czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali:

Ia. Położenie budynku - miasto			
	strefa miejscowości		centralna + 20% śródmiejska + 15% pośrednia + 10% peryferyjna 0%
	rodzaj zabudowy		wolnostojąca + 5% zwarta 0%
Ib. Położenie budynku - wieś			
	strefa miejscowości		centrum wsi + 5% pozostała 0%
	rodzaj zabudowy		wolnostojąca + 5% zwarta 0%
II. Położenie lokalu w budynku			
	Kondygnacja		parter - 5% I lub II piętro + 10% powyżej II piętra lub poddasze - 5%
	Nasłonecznienie		strona północna - 10% pozostałe 0%
III. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan			
	instalacja wodno - kanalizacyjna + 15%		sprawna 0% do remontu - 5%
	instalacja centralnego ogrzewania +10%		sprawna 0% do remontu - 5%
	instalacja gazowa sieciowa + 5%		sprawna 0% do remontu - 5%
	instalacja centralnej ciepłej wody + 2%		sprawna 0% do remontu - 5%
	wyposażenie lokalu - łazienka + wc		brak - 15%
IV. Stan techniczny budynku			
	Dobry + 10%		
	Zadawalający 0%		
	Dostateczny - 10%		

Wyliczenia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową dla poszczególnych lokali:

Czynniki wartości użytkowej	Lokal nr 5	Lokal nr 8	Lokal nr 10	Lokal nr 19
Strefa miejscowości - pośrednia	+10	+10	+10	+10
Rodzaj zabudowy - wolnostojący	+5	+5	+5	+5
Położenie lokalu	parter	-	-5	-
	I, II piętro	+10	-	-
	poddasze	-	-	-5
Nasłonecznienie	Strona północna	-	-10	-
	pozostałe	0	-	0
Instalacja wodno-kanalizacyjna	+15	+15	+15	+15
Instalacja co	+10	+10	+10	+10
Instalacja gazowa sieciowa	0	0	0	0
Instalacja ciepła woda	+2	+2	+2	+2
Wyposażenie lokalu - łazienka-wc	0	0	0	-15
stan techniczny budynku	0	0	0	0
RAZEM	52 %	27%	37%	27%