

Zarządzenie Nr *16*.....2019

STAROSTY PILSKIEGO

z dnia *28 marca*.....2019 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Pilskiego**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz.1234 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wysokość stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Pilskiego określa się z uwzględnieniem zasad jej kalkulacji przedstawionych w niniejszym Zarządzeniu.

§ 2. Najemcy lokali opłacają czynsz według stawek miesięcznych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 3. Przez powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 4. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

§ 5. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, centralnego ogrzewania, odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 6. Podstawą dla ustalenia bazowej stawki czynszu jest wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalany przez Wojewodę Wielkopolskiego co sześć miesięcy i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Województwa

Wielkopolskiego w drodze obwieszczenia dla województwa wielkopolskiego z wyłączeniem miasta Poznania.

§ 7. Bazową stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się dla standardowego lokalu mieszkalnego położonego na terenie miejscowości będących siedzibą gmin.

§ 8. Przez standardowy lokal mieszkalny rozumie się samodzielny lokal mieszkalny posiadający kuchnię, łazienkę z wc, wyposażony w następujące instalacje techniczne: centralne ogrzewanie, wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe.

§ 9. Czynsz w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Pilskiego wynosi 1,53% wartości odtworzeniowej w stosunku rocznym.

§ 10. Ustala się od dnia 28 marca 2019 r. bazową (miesięczną) stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 3,88 zł /Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla Powiatu Pilskiego na dzień 28 marca 2019 r. wynosi 3 046 zł. Wyliczenie stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>.powierzchni użytkowej

$$3\ 046\ \text{zł} \times 1,53\ \% : 12\ \text{miesiący} = 3,88\ \text{zł}$$

§ 11. 1 Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i czynników podwyższających oraz obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Czynniki podwyższającymi lub obniżającymi wartość użytkową lokali są w szczególności:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

3. W załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia określono czynniki obniżające i podwyższające bazową stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

§ 12. Każda obniżka i podwyżka stawki jest liczona w stosunku do stawki bazowej czynszu określonej w § 10.

§ 13. Maksymalna zniżka z tytułów określonych w pkt 1 -12 załącznika nr 1 może wynieść maksymalnie 80%.

§ 14. W przypadku braku czynników obniżających stawkę bazową czynszu przy jednoczesnym wystąpieniu czynników podwyższających ww. stawkę, wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup>, w lokalu mieszkalnym nie może przekroczyć stawki bazowej czynszu określonego w § 10.

§ 15. Wysokość czynszu stanowi iloczyn stawki ustalonej zgodnie z § 3, § 4, § 5 Zarządzenia oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu zajmowanego przez najemcę.

§ 16. Najemca lokalu mieszkalnego opłaca czynsz miesięcznie z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

§ 17. Wysokość czynszu najmu oraz dane dotyczące lokalu wpływające na wysokość czynszu powinny być określone w umowie najmu.

§ 18. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są co miesiąc uiszczać stosowne odszkodowanie.

§ 19. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu jaki ustalono by na podstawie niniejszego Zarządzenia, z zastrzeżeniem § 20.

§ 20. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby zobowiązane płacić, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

§ 21. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§ 22. Traci moc Zarządzenie Nr 6.2013 Starosty Pilskiego z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych będących własnością Skarbu Państwa, położonych w Pile przy ul. Słowackiego 12, 14 i 16.

§ 23. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem .....28 marca.....2019

**STAROSTA PILSKI**

*Eligiusz Komarowski*