

Projekt

Uchwała Nr

Rady Gminy Grunwald

z siedzibą w Gierzwaldzie

z dnia

w sprawie szczegółowych zasad ustalania czynszów regulowanych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 25, art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz art. 7, art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2019 r., poz. 1182 ze zm.) uchwała się , co następuje:

§1.

1. Ustala się stawkę podstawową czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Grunwald w wysokości 3,50 zł miesięcznie.

2. Ustala się stawkę czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na najem socjalny na terenie Gminy Grunwald w wysokości 1,70 zł miesięcznie.

3. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, tj: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych /ścian/ przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określanych we właściwej Polskiej Normie.

§2.

1. Ustala się wskaźniki obniżające stawkę podstawową czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Grunwald:

1. 10% - brak instalacji CO
2. 10% - nieposiadanie łazienki wewnątrz mieszkania
3. 10% - nieposiadanie WC wewnątrz mieszkania
4. 10% - zlokalizowanego na poddaszu budynku
5. 10% - zlokalizowanego w budynku o bardzo złym stanie technicznym
6. 10% - zlokalizowanego w budynku, w którym nie wykonano termomodernizacji lub nie wymieniono stolarki okiennej

2. Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekroczyć 40% jej wartości

Załącznik nr 1 do uchwały
Jurydyko-prawny
Radca Prawny
Anna Szypułowska-Stasiuk
Anna Szypułowska

3. W odniesieniu do stawek czynszu za najem socjalny lokalu nie stosuje się czynników obniżających i podwyższających.

§3.

Podwyższenie standardu mieszkania na własny koszt i za zgodą właściciela budynku nie stanowi podstawy do zwiększenia stawki bazowej.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§5.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

1. Uchwała Nr XI/43/95 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 24 stycznia 1995 r. w sprawie szczególnych zasad ustalania czynszów regulowanych.
2. Uchwała Nr XVI/84/99 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 30 grudnia 1999 r. o zmianie uchwały Nr XI/43/95 z dnia 24 stycznia 1995 r. w sprawie szczegółowych zasad ustalania czynszów regulowanych
3. §5 ust. 3 pkt a, b, c, a, b Rozdziału 5 „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grunwald na lata 2016-2020” stanowiącego załącznik do Uchwały nr XXX/161/2016 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grunwald na lata 2016-2020.

§6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodnicząca Rady Gminy

Cecylia Lecewicz-Husar

zabiorę do pod względem
formalno-prawnym
Radca Prawny
Anna Szyniowska-Stasiuk
Anna Szyniowska