

**Uchwała nr 47/222/2011
Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 24 maja 2011 roku**

**w sprawie:
określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład powiatowego
zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2001r. nr 71, poz. 733)

**Zarząd Powiatu
uchwala:**

§ 1

1. Stawkę bazową czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład powiatowego zasobu nieruchomości ustala się w wysokości 4,95 zł.
2. Dla budynków nowych lub będących po remoncie, ze względu na podwyższenie standardu stawkę bazową czynszu podwyższa się o 10%.

§ 2

1. Wprowadza się na terenie Powiatu Tarnogórskiego trzy strefy do ustalania stawek czynszowych za lokale mieszkalne mieszczące się w budynkach wielorodzinnych:
I STREFA: Miasto Radzionków oraz Dzielnice Miasta Tarnowskie Góry: Śródmieście, Centrum, Osada Jana
II STREFA: Gmina Tworóg i Miasto Miasteczko Śląskie oraz pozostałe dzielnice Miasta Tarnowskie Góry
III STREFA: Gminy: Świerklaniec, Krupski Młyn, Ożarowice, Zbroslawice oraz Miasto Kalety.
2. Dla budynków jednorodzinnych i dwurodzinnych do ustalenia stawek czynszowych przyjmuje się stawkę bazową I strefy.

§ 3

1. Stawka bazowa czynszu, o której mowa w § 1 ust.1 ulega obniżeniu z tytułu:
 - 1) Położenia lokalu mieszkalnego w strefie II – 10%
 - 2) Położenia lokalu mieszkalnego w strefie III – 20%.
2. Stawka bazowa czynszu, o której mowa w ust. 1 ulega dodatkowo obniżeniu z tytułu:
 - 1) Braku instalacji centralnego ogrzewania – 10%
 - 2) Braku gazu przewodowego – 10%
 - 3) Braku instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej – 15%
 - 4) Braku łazienki w lokalu mieszkalnym – 10%
 - 5) Braku wc w lokalu mieszkalnym – 10%
 - 6) Wspólnego użytkowania lokalu mieszkalnego przez wielu najemców – 15%
 - 7) Lokalizacji lokalu mieszkalnego w suterenie – 15%
 - 8) Lokalizacji lokalu mieszkalnego na parterze lub poddaszu – 5%
 - 9) Wyposażenia lokalu mieszkalnego w kuchnię bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 5%
3. Suma ulg, o których mowa w ust.2 nie może przekraczać 50% dla jednego lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. Przez lokal mieszkalny rozumie się lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego należy rozumieć 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 Najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału. Obmiar powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, według zasad określonych w Polskiej Normie.

3. Przez wc rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki.
4. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne, umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, muszli sedesowej, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego lub elektrycznego).
5. Przez instalację centralnego ogrzewania rozumie się instalację umożliwiającą rozprowadzenie ciepła w lokalu mieszkalnym, dostarczonego z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych lub urządzenia grzewczego.
6. Przez gaz przewodowy rozumie się instalację gazową doprowadzoną do lokalu.
7. Przez suterene rozumie się kondygnację budynku lub jej część zawierającą pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub w całości znajduje się poniżej projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej takiego terenu przylegającego od tej strony budynku.
8. W razie najmu pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym wspólnie przez dwóch lub więcej najemców, powierzchnię użytkową pomieszczeń wspólnych oblicza się proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z Najemców.

§ 5

1. Czynsz najmu Najemca zobowiązany jest płacić w terminie określonym w umowie najmu, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego.
2. Najemca oprócz czynszu najmu, o której mowa w § 1 ust.1 zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego, przez które należy rozumieć opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych oraz antenę zbiorczą.

§ 6

1. W przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego w drodze przetargu na stawkę czynszu, stawka ta zostanie określona w wyniku tego przetargu.
2. Stawkę wywoławczą w przetargu na wynajem lokalu mieszkalnego wylicza się na podstawie niniejszej uchwały.
3. Stawkę wylicytowaną w drodze przetargu zmienia się wraz ze zmianą stawki, o której mowa w § 1 ust. 1, o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy stawką bazową przed i po zmianie.
4. Jeżeli stawka wyliczona zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej uchwały zrówna się lub przekroczy stawkę z przetargu dalsze podwyżki postępować będą na zasadach wynikających z niniejszej uchwały.

§ 7

Traci moc uchwała nr 79/377/2007 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie: określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, zmienionej uchwałą nr 125/613/2008 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 23 czerwca 2008 roku.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wicestarosie Tarnogórskiemu.

§ 9

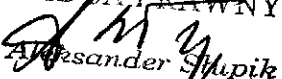
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2011 roku.


STAROSTA

Lucyja Ekkert

KIEROWNIK REFERATU
Administrowania Zasobem Powiatu

inż. Iwona Kalembe

RADCA PRAWNY

Aleksander Szupik

WICESTAROSTA

Andrzej Pilot

30.05.2011
