

**ZARZĄDZENIE NR 539/2013**

**z dnia 31 grudnia 2013r.**

**Prezydenta Miasta Przemyśla**

**w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl, oraz stawki czynszu najmu za lokale mieszkalne nie wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl a wynajmowane przez Gminę od właścicieli lokali lub budynków tj. osób fizycznych lub prawnych w związku z realizacją inwestycji niezbędnych dla Gminy Miejskiej Przemyśl.**

Na podstawie art.30 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami), art.7 ust.1 i art.8 ust.1 w związku z art.21 ust.1 i 2 pkt.4 oraz art.23 ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr31 poz.266 z późniejszymi zmianami), § 2 ust.1 Uchwały Nr 53/2002 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 29 kwietnia 2002r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Przemyśl (Dz.Urz.Podka.02.32.607)

**z a r z ą d z a m   c o   n a s t ę p u j e**

**§ 1.**

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl w wysokości 2,84 zł. (słownie: dwa złote i osiemdziesiąt cztery grosze).
2. Określona ostatecznie stawka czynszu, przy uwzględnieniu czynników podwyższających i obniżających jej wartość, o których mowa w § 2, nie może być wyższa niż 7,23 zł (słownie: siedem złotych i dwadzieścia trzy grosze) za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przy uwzględnieniu czynników podwyższających i niższa niż 1,84 zł (słownie: jeden złoty i osiemdziesiąt cztery grosze) za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przy uwzględnieniu czynników obniżających.
3. Ustala się stawkę bazową czynszu socjalnego i za najem pomieszczeń tymczasowych za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym tj. 0,92 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dwa grosze) odpowiadającego warunkom danego lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl.
4. Określona ostatecznie stawka czynszu socjalnego i za najem pomieszczeń tymczasowych, przy uwzględnieniu czynników podwyższających i obniżających jej wartość, o których mowa w § 2, nie może być wyższa niż 2,35 zł (słownie: dwa złote i trzydzieści pięć groszy) za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

i pomieszczenia tymczasowego przy uwzględnieniu czynników podwyższających i niższa niż 0,92 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dwa grosze) za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego przy uwzględnieniu czynników obniżających.

5. Ustala się wysokość czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców lub podnajemców lokalu mieszkalnego nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemysł wynajmowanego przez Gminę lub za pośrednictwem Gminy od właścicieli lokali lub budynków tj. osób fizycznych lub prawnych dla potrzeb inwestycji niezbędnych dla Gminy w wysokości 3% obowiązującego w danym okresie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa podkarpackiego ustalonego odpowiednim Zarządzeniem Wojewody Podkarpackiego.

## § 2.

1. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego i budynku dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemysł a to :
  - a. położenie budynku,
  - b. położenie lokalu w budynku,
  - c. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
  - d. ogólny stan techniczny budynku.

Wysokość czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową budynku i lokalu określa Załącznik do niniejszego Zarządzenia „Tabela oczynszowania mieszkań”.

2. Położenie budynku oznacza zlokalizowanie budynku w danej strefie. Podział miasta Przemysła na strefy określa Zał. Nr 2 do Uchwały Nr 53/2002 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 29 kwietnia 2002r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy. Przez położenie lokalu w budynku rozumie się jego położenie na danej kondygnacji budynku.
3. Ustala się maksymalną podwyżkę stawki bazowej czynszu najmu do 255% natomiast maksymalną obniżkę stawki bazowej czynszu najmu do 35%.

## § 3.


Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego w Przemysłu.

## § 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## § 5.

Traci moc Zarządzenie Nr 529/2012 z dnia 27 grudnia 2012r. Prezydenta Miasta Przemysła w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemysł, oraz stawki czynszu najmu za lokale mieszkalne nie wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemysł a wynajmowane przez Gminę od właścicieli lokali lub budynków tj. osób fizycznych lub prawnych w związku z realizacją inwestycji niezbędnych dla Gminy Miejskiej Przemysł.

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
  
mgr Robert Choma

**Tabela ocynszowania mieszkań**

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne	Baza %	Strefa w mieście		Stan techniczny budynku %	Kondygnacja %
			miejska	peryferia		
1	2	3	4	5	7	8
1.	Bez wod. i kan	-20%	0%	-10%	Lokale w budynkach posiadających decyzje o rozbiórce -20%	sutereny -10%
2.	Tylko z wod. - kan.	0%			Lokale w budynkach ujętych do planu remontu kapitalnego na dany rok z koniecznością wykwaterowania -15%	parter 0%
3.	WC samodzielne w lokalu	+30%			Lokale z orzeczeniem o nie mieszkalności lub potwierdzonym złym stanem techn. przez osobę posiadającą uprawnienia -10%	I piętro wszystkie mieszkania bez względu na wysokość +15%
	WC samodzielne na tej samej kondygnacji lub półpiętrze	+25%			Lokale na czas trwania remontu kapitalnego, modernizacji, bez konieczności przekwaterowania -10%	II piętro o wys. mieszkania do 3 mb +10% powyżej 3mb 0%
	WC wspólne na tej samej kondygnacji lub półpiętrze	+20%			Lokale posiadające ciemne kuchnie i wnęki kuchenne lub brak kuchni w lokalach 1-izbowych -5%	III piętro o wys. mieszkania do 3 mb +5% o wys. powyżej 3mb i każda kolejna kondygnacja bez windy -5%
	WC samodzielne na innej kondygnacji	+20%				IV piętro o wys. mieszkania do 3 mb 0%
	WC wspólne na innej kondygnacji	+15%				
	Ubikacja sucha samodzielna na tej samej kondygnacji lub półpiętrze	-5%				
	Ubikacja sucha wspólna na tej samej kondygnacji lub półpiętrze	-10%				

1	2	3	4	5	7	8
	Ubikacja sucha samodzielna na innej kondygnacji	-10%				
	Ubikacja sucha wspólna na innej kondygnacji	-15%				
	Ubikacja poza budynkiem	-20%				
4.	Łazienka w lokalu	+30%	0%	-10%		
	Łazienka wspólna lub poza lokalem	+25%				
5.	Gaz przewodowy	+ 30%				
6.	CO	+30%				
7.	CCW	+20%				

PREZYDENT  
 MIASTA PRZEMYSŁA

*M*  
 mgr Robert Choma