

Projekt

z dnia 7 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XCIX/600/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 15 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ząbkowice Śląskie w latach 2024 – 2028.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) **Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku do Uchwały nr XCIX/600/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 15 marca 2024 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ząbkowice Śląskie w latach 2024 – 2028 § 21. otrzymuje brzmienie:

„§ 21. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz ich wartości, według tabeli nr 6 i 7:

1) Czynniki obniżające stawkę czynszu (tabela nr 6)

L.p.	Czynniki obniżające stawkę czynszu	% obniżki
1.	Położenie na strychu lub niskim parterze (przynajmniej jeden parapet w lokalu położony na wysokości do 1 m od poziomu gruntu)	10
2.	Brak WC w mieszkaniu	10
3.	Brak WC w budynku	15
4.	Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu	10
5.	Lokal położony w budynku zlokalizowanym na terenie wiejskim	1
6.	Obniżona wysokość lokalu, poniżej 2,5 m	5
7.	Lokal położony w budynku, w którym nie wykonano termomodernizacji (przez termomodernizację rozumie się wykonanie łącznie docieplenia ścian, stropów i dachów w budynku)	2

2) Czynniki podwyższające stawkę czynszu (tabela nr 7)

L.p.	Czynniki podwyższające stawkę czynszu	% obniżki
1.	Lokal wyposażony w całości lub w części w ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni bądź kotłowni lokalnej lub elektryczne albo gazowe.	15
2.	Instalacja gazowa w lokalu	15
3.	Położenie lokalu na I i II piętrze	5

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) nałożyła na rady gmin obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, ogólnego stanu technicznego budynku.

Pismem NK-N.4131.159.4.2024.KP z dnia 26 marca 2024 roku Wojewoda Dolnośląski odniósł się do nieprawidłowości, które wystąpiły w analizowanej uchwale. Mianowicie w uchwale Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nie uregulowano czynników obniżających czynsz ze względu na położenie budynku oraz ogólny stan techniczny budynku.

W celu dostosowania uchwały nr XCIX/600/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 15 marca 2024 roku do stanu zgodnego z prawem podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Podpis i pieczęć kierownika wydziału:

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Rafał Kozak

Radca Prawny:

RADCA PRAWNY


Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013

Podpis szefa pionu:

BURMISTRZ

Marcin Orzeszek