

Uchwała Nr 1606/2024
Zarządu Powiatu w Kętrzynie
z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kętrzyńskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), w związku z art. 7 ust.1 i art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), oraz w oparciu o § 16 Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kętrzyńskiego stanowiącego załącznik do uchwały Nr XVIII/138/2004 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego, poz. 1002 zm. Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2011r., poz. 1099) **Zarząd Powiatu w Kętrzynie uchwala, co następuje:**

§ 1

Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na rok kalendarzowy 2024 w wysokości 9,55 zł, co stanowi 1/12 wskaźnika 7 830 zł, ogłoszonego przez Wojewodę Warmińsko - Mazurskiego w Obwieszczeniu z dnia 28 września 2023 r., dla województwa warmińsko - mazurskiego w wyłączeniu miasta Olsztyna, pomnożoną o współczynnik 1,4636 %.

§ 2

Traci moc Uchwała nr 1315/2023 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kętrzyńskiego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Kętrzynie:

1. Michał Kochanowski Starosta Kętrzyński

2. Andrzej Lewandowski Wicestarosta

3. Mirosław Bobrowski Członek

4. Alina Janiszewska Członek

5. Olga Halina Wanago Członek

UZASADNIENIE

do Uchwały Zarządu Powiatu w Kętrzynie w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kętrzyńskiego

Zgodnie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), 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:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu w budynku;
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

Stosownie do art. 8 pkt 2 w/w ustawy Zarząd Powiatu w Kętrzynie niniejszą uchwałą ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w oparciu o § 16 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kętrzyńskiego stanowiącego załącznik do uchwały Nr XVIII/138/2004 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego, poz. 1002 zm. Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2011r., poz. 1099)*. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego Zarząd Powiatu ustala w drodze uchwały, biorąc za podstawę kwotę wartości odtworzeniowej 1 m² lokalu ogłoszoną przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego dla Powiatu Kętrzyńskiego na koniec września roku poprzedniego, pomnożoną przez odpowiedni współczynnik procentowy.

7830 zł – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w wysokości 7830 zł dla województwa warmińsko – mazurskiego z wyłączeniem miasta Olsztyna ustalonej na podstawie Obwieszczenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 września

2023 r.

w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko – mazurskiego i miasta Olsztyna na okres od 1 października 2023 roku do 31 marca 2024 roku.

- 652,50 zł – 1/12 wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego na 7830 zł dla województwa warmińsko – mazurskiego z wyłączeniem miasta Olsztyna.
- 8,57 zł – ustalona miesięczna stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w roku kalendarzowym 2023.
- 11,4 % – średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie średniorocznego wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. w stosunku do 2022 r. wyniósł 111,4 (wzrost cen o 11,4%).
- 1,4636 % – współczynnik podwyższający stawkę bazową czynszu.

$$8,57 \text{ zł} + (11,4 \% * 8,57 \text{ zł}) = 9,55 \text{ zł}$$
$$7830 \text{ zł} : 12 = 652,50 \text{ zł}$$

$$652,50 \text{ zł} - 100\%$$
$$9,55 \text{ zł} - x$$

x - zastosowany współczynnik podwyższający stawkę bazową
czynszu

$$x = (9,55 \text{ zł} \times 100\%) : 652,50 \text{ zł} = 1,4636 \%$$