

Zarządzenie Nr 81/2020
Starosty Nowodworskiego
z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie: ustalenia stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub pomieszczeń wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu nowodworskiego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 611 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustalam stawkę bazową czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia wykorzystywanego na cele mieszkaniowe, stanowiącego własność Skarbu Państwa w wysokości:

1. Obręb geodezyjny Krynica Morska	5,00 zł.
2. Obręb geodezyjny Nowa Karczma	3,40 zł.
3. Obręb geodezyjny Piaski	3,50 zł.
4. Obręby geodezyjne Kąty Rybackie, Sztutowo	3,80 zł.
5. Obręby geodezyjne: Groszkowo, Łaszka, Kobyła Kępa, Płonina	2,00 zł.
6. Obręby geodezyjne: Stegna, Jantar, Mikoszewo	3,50 zł.
7. Obręby geodezyjne: Junoszyno, Drewnica, Żuławki, Rybina	2,70 zł.
8. Obręby geodezyjne: Przemysław, Bronowo, Chełmek, Chorążówka, Dworek, Głobica Izbiska; Niedźwiedzica, Stegienka, Stobiec, Świerznica, Tujsk	1,80 zł.
9. Obręb geodezyjny Ostaszewo	2,10 zł.
10. Obręby geodezyjne: Gniazdowo, Jeziernik, Nowa Cerkiew, Palczewo	1,80 zł.
11. Obręb geodezyjny miasto Nowy Dwór Gdański	3,30 zł.
12. Obręb gminy Nowy Dwór Gdański	2,30 zł.

§ 2.

1. Ustalam czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za najem lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia wykorzystywanego na cele mieszkaniowe o wskaźnik w %:

a) położenie lokalu w budynku wielokondygnacyjnym powyżej III kondygnacji	- 10%
b) brak łazienki	- 10%
c) WC poza lokalem, wspólne na korytarzu	-10%
d) wysokość lokalu poniżej 2m	-10%
e) brak instalacji wodno - kanalizacyjnej	-5%
f) lokal położony od strony północnej i północno-wschodniej	-5%
g) brak instalacji elektrycznej	- 5%
h) brak instalacji centralnego ogrzewania	- 5%
i) złego stanu technicznego lokalu w zależności od oceny wynajmującego	od-1% do -5%

2. Ustalam czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu za najem lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia wykorzystywanego na cele mieszkaniowe o wskaźnik w %:

- a) położenie lokalu w budynku jedno lub dwurodzinnym + 5%
- b) wyposażenie lokalu w instalację gazu zmiennego +10%
- c) wyposażenie lokalu w instalację ciepłej wody z kotłowni lokalnej + 10%
- d) wyposażenie lokalu w instalację co z kotłowni lokalnej + 10%

3. W przypadku gdy najemca na własny koszt dokona ulepszeń, mających wpływ na wysokość czynszu regulowanego, opłaca czynsz w wysokości nie uwzględniającej ulepszeń.

4. Zmiana wysokości stawki bazowej ulegać będzie zmianie co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. Zmiana wysokości czynszu za najem lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia wykorzystywanego na cele mieszkaniowe na podstawie § 2 pkt 5 niniejszego Zarządzenia, następuje poprzez jednostronne powiadomienie najemcy przez właściciela o nowej wysokości czynszu.

§ 3.

1. Ustalam stawkę czynszu za budynki gospodarcze przynależne do lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia wykorzystywane na cele mieszkaniowe:

- a) 50% stawki bazowej za 1m² powierzchni przy budynkach podpiwniczonych
- b) 30% stawki bazowej za 1m² powierzchni przy budynkach nie podpiwniczonych

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierzam Geodecie Powiatowemu, Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru.

§ 5.

Traci moc Zarządzenie nr 5/2003 Starosty Nowodworskiego z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu nowodworskiego

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

STAROSTA
(-)
Jacek Gross

UZASADNIENIE

Zgodnie z Zarządzeniem nr 5/2003 Starosty Nowodworskiego z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu nowodworskiego, stawka bazowa wynosi 1,45 zł/m². Od dnia ustalenia w 2003 roku pierwszej stawki bazowej, nie była ona zmieniana ani waloryzowana. Skarb Państwa na terenie Powiatu Nowodworskiego przez długi okres nie posiadał żadnych lokali mieszkalnych. W chwili obecnej są 3 w różnych częściach i obrębach powiatu. Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalały na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej. Konieczność zapobieżenia degradacji posiadanego zasobu mieszkaniowego wymaga prowadzenia elastycznej polityki czynszowej polegającej na utrzymaniu maksymalnej dopuszczalnej wysokości czynszu z zachowaniem wymogów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Starosta Nowodworski w imieniu Skarbu Państwa dążyć będzie, aby docelowo czynsze pokrywały koszty utrzymania własnego zasobu mieszkaniowego.

