

Uchwała Nr V/68/2003

z dnia: 28.4.2003

w sprawie: zmiany uchwały nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001roku, Nr 142, poz. 1591) art. 21 ust. 1, pkt.1 i ust.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 (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchyla się dotychczasowy § 4 uchwały i stanowi nowe jego brzmienie:

"Ustala się następujące zasady polityki czynszowej na pięć kolejnych lat , które będą stanowić element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali nie może być dokonywane częściej niż co sześć miesięcy.
2. Podwyższenie czynszu jednorazowo nie może przekroczyć 15% dotychczasowej stawki czynszu.
3. Podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego stanowi stawka bazowa czynszu."

§ 2

Pozostałe ustalenia uchwały pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do Uchwały Nr V / 68 / 2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003 roku

1. Uchwałą Nr 323/XXXVII/2002 roku Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku ustalone zostały zasady polityki czynszowej podyktowane art.9 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym

zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Trybunał Konstytucyjny w dniu 2 października 2002r. (Dz.U. Nr 168 z 2002r) orzekł, że art. 9 ust. 3 ustawy jest niezgodny z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z orzeczeniem TK podstawę podwyższania czynszu stanowi art. 28 ust.2 wyżej wymienionej ustawy. Stanowi on, że do dnia 31 grudnia 2004r. w stosunkach najmu powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, wysokość czynszu w lokalach, w których obowiązywał w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Przy aktualnym wskaźniku wartości odtworzeniowej wynoszącym 2400 zł/m² stawka czynszowa ustalona na poziomie 3% wartości odtworzeniowej wynosi 6,00 zł/m². Wg takiej stawki właściciel ma prawo naliczać czynsz od tych najemców, którzy przed 10 lipca 2001r. płacili czynsz regulowany.

4. Dokonując kolejnych podwyżek czynszu wg proponowanej niniejszą uchwałą zasady stawka czynszu określona zarządzeniem Burmistrza mogłaby maksymalnie wynosić 6.00 zł /m² i nie może przekraczać:

- w II półroczu 2003r. - 4,23 zł

- w I półroczu 2004r. - 4,86 zł

- w II półroczu 2004r. - 5,59 zł

5. Podwyższenie czynszu nie może następować częściej niż co sześć miesięcy.