

1468

UCHWAŁA Nr XXXIX/193/2010 RADY GMINY MYCIELIN

z dnia 14 stycznia 2010 r.

w sprawie: ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu oraz dzierżawy gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Mycielin uchwala co następuje:

§1. 1. Ustala się minimalne stawki miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokali i dzierżawy gruntów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej za 1 m² powierzchni:

- 1) w budynkach: Dzierżbin 77, Korzeniew 119 i 116, Kościelec 13 - 5,00 zł
- 2) w budynku Słuszków 29 - 11,00 zł
- 3) garażu - 1,15 zł
- 4) pomieszczenia gospodarcze - 1,85 zł
- 5) pozostałe lokale - 4,00 zł
- 6) grunty zajęte pod urządzenia techniczne, szafki telekomunikacyjne - 9,00 zł
- 7) grunty zajęte pod działalność handlową, usługową, inną. - 1,00 zł

2. Do stawek czynszu doliczony zostanie podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§2. 1. Ustala się stawki czynszu rocznego z tytułu dzierżawy jednego hektara gruntów przeznaczonych na prowadzenie działalności rolniczej, stanowiących:

- 1) grunty orne w wysokości:
 - a) 1,5 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl IIIa)

- b) 1,3 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl IIIb)

- c) 1,1 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl IVa)

- d) 0,9 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl IVb)

- e) 0,4 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl V i VI)

- 2) użytki zielone w wysokości:

- a) 1,3 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl III)

- b) 0,9 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl IV)

- c) 0,4 q pszenicy, według ceny za I półrocze danego roku ogłoszonej przez GUS (kl V i VI)

2. Jeżeli stawka czynszu z tytułu dzierżawy gruntu jest mniejsza niż 0,5 q pszenicy, należy przyjąć minimalną stawkę czynszu w wysokości 0,5 q pszenicy.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mycielin.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Mycielin
(-) *Mirosław Skalski*

1469

UCHWAŁA Nr XXXVII/222/10 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie: ustalenia zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 ze zm.) Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:

§1. Ustala się zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, które stanowić będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin na lata 2010-2014.

§2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale zamienne,
- 3) za lokale socjalne.

§3. Stawki czynszu oraz innych opłat za używanie lokali mieszkalnych i socjalnych, z wyjątkiem opłat

niezależnych od właściciela ustala Burmistrz Kobyli-
na w drodze zarządzenia.

§4. 1. Czynsz obejmuje wydatki związane z utrzy-
mianiem lokali zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy
oraz wartość odtworzeniową budynku.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do
uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania
opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za do-
stawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór
nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy
korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bez-
pośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§5. 1. Ustala się czynniki obniżające stawki czyn-
szu według załącznika do uchwały.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą
czynszu za lokale socjalne.

§6. Ileż to w uchwale jest mowa o:

1) teren wiejski – należy przez to rozumieć teren
poza granicami miasta Kobylin,

2) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego -
należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich
pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szcze-
gółności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków,
holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń
służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom
lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i spo-
sób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie
uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii,
antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, su-
szarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek prze-
znaczonych do przechowywania opału.

3) lokalu z w.c. – należy przez to rozumieć wy-
dzielone pomieszczenie wyposażone w instalację
wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłą-
czenie muszli ustępowej i spłuczki. Dotyczy również
pomieszczeń przeznaczonych na ten cel, a znajdu-
jących się poza lokalem w budynku, w którym znaj-
duje się lokal mieszkalny,

4) lokalu z łazienką – należy przez to rozumieć
wydzielone pomieszczenie wyposażone w instalację
wodociągowo - kanalizacyjną, zimnej i ciepłej wody
dostarczanej centralnie bądź z urządzeń do podgrze-
wania wody zainstalowanych w lokalu, umożliwia-
jąca zainstalowanie wanny, brodzika, natrysku, do-
tyczy również pomieszczeń przeznaczonych na ten
cel, a znajdujących się poza lokalem w budynku, w
którym znajduje się lokal mieszkalny,

5) lokal z centralnym ogrzewaniem – należy przez
to rozumieć lokal mieszkalny wyposażony w ogrze-
wanie za pomocą instalacji dostarczanej energią
cieplną z ciepłowni, kotłowni (osiedlowych i domo-
wych) lub instalacji dostarczających energię cieplną
z urządzeń zainstalowanych w mieszkaniu,

6) lokal bez gazu przewodowego – należy przez to
rozumieć lokal mieszkalny znajdujący się w budy-
nku nieposiadającym instalacji gazowej lub lokalu, w
którym z przyczyn technicznych brak jest możliwo-
ści podłączenia instalacji gazowej.

§7. Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opła-
cają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących

mieszkaniowy zasób gminy.

§8. Stawki czynszu w latach 2010-2014 będą
ustalane wg następujących zasad:

1) Burmistrz Kobyli-
na nie częściej niż raz w roku
będzie ustalał stawki czynszu za 1 m² powierzchni
użytkowej lokali z uwzględnieniem średniorocznego
wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, z
uwzględnieniem wymogów, że wysokość czynszu
nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% war-
tości odtworzeniowej lokalu,

2) Podstawę wyliczenia stawki czynszu będzie
stanowił wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworze-
nia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkal-
nych, ogłaszany przez Wojewodę Wielkopolskiego
w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopol-
skiego, w drodze obwieszczenia.

§9. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może
przekraczać połowy stawki najniższego czynszu
obowiązującego w gminnym zasobie mieszkanio-
wym.

§10. 1. W czasie trwania stosunku najmu wy-
najmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli
dokonał w budynku ulepszeń mających wpływ na
wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia tech-
nicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmu-
jącego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z za-
łącznikiem.

3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wy-
sokość czynszu, należy sporządzić protokół stwier-
dzający powstanie czynników przedstawionych w
ust. 1 i 2.

4. Dokonanie przez najemcę, na jego koszt i za
zgoda wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkal-
nego nie powoduje wzrostu stawki czynszu za najem
powierzchni użytkowej lokalu.

§11. Wysokość czynszu jest obliczona na podsta-
wie iloczynu stawki i powierzchni użytkowej.

§12. Wynajmujący lokal może podwyższyć
czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość
czynszu z zachowaniem zasad wynikających z obo-
wiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

§13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą
uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy
prawa

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmi-
strzowi Kobyli-
na.

§15. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/196/2001
Rady Miasta i Gminy w Kobylinie z dnia 28 grudnia
2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czyn-
szowej.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni
od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woje-
wództwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Piotr Chlebowski

Załącznik
do Uchwały Nr XXXVII/222/10
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 28 stycznia 2010 roku

1. Czynniki obniżające stawki czynszu:
- lokal bez instalacji centralnego ogrzewania – 5%
 - lokal bez instalacji ciepłej wody dostarczanej centralnie – 5%
 - lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej - 10%
 - lokal bez gazu przewodowego – 5%
 - lokal bez łazienki – 5%
 - lokal bez wc w mieszkaniu – 5%
 - lokal położony na poddaszu – 10%
 - lokal w budynku położonym na wsi – 5%.

Stawka bazowa czynszu obejmuje wyposażenie lokalu mieszkalnego w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody dostarczanej centralnie, gaz przewodowy, łazienkę i wc.

2. Wysokość procentową czynników obniżających stawkę czynszu ustala Burmistrz Kobyliny.

1470

UCHWAŁA Nr XXXVII/223/10 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kobylin na lata 2010-2014

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 ze zm.) Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

§1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin na lata 2010-2014.

§2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin ma na celu określić podstawowe kierunki działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym oraz stworzyć warunki do zaspokajania potrzeb zapewnienia lokali mieszkalnych, lokali zamiennych i lokali socjalnych.

§3. Uchwała określa:

1. Postanowienia ogólne,
2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i moderni-

zacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,

4. Sprzedaż lokali w kolejnych latach,

5. Zasady polityki czynszowej,

6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach,

7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,

8. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wydatki inwestycyjne.

9. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin:

- 1) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
- 2) planowaną sprzedaż lokali.

II. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Kobylin.

§4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kobylin składa się z 118 mieszkań położonych w 35 budynkach gminnych stanowiących własność Gminy.

2. We wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 15 gminnych lokali mieszkalnych.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin, przeznaczone na zaspokojenie