

UCHWAŁA Nr *XC1/46/19*.....

ZARZĄDU POWIATU W OTWOCKU

z dnia *2 sierpnia 2019r.*.....

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego położonych na terenie miasta Otwocka.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 511), w związku z § 7 uchwały nr 24/V/2003 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 11 marca 2003 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Otwockiego – uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Ustala się bazową stawkę miesięcznego czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego usytuowanego na terenie miasta Otwocka, według poniższej tabeli:

Lp.	Lokalizacja	Stawka czynszu w zł/m <sup>2</sup> (netto)
1.	ul. Pułaskiego 7B	20,24
2.	ul. Koszykowa 4	12,47
3.	ul. Komunardów 10	12,47
4.	ul. Wojskiego 20A	7,28

2. Ustala się bazową stawkę miesięcznego czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego usytuowanego na terenie miasta Otwocka w pozostałych lokalizacjach nie wymienionych w ust. 1, według poniższej tabeli:

Lp.	Lokalizacja	Stawka czynszu w zł/m <sup>2</sup> (netto)
1	w budynku o konstrukcji drewnianej	20,83
2	w budynku o konstrukcji murowanej	37,62

**§ 2.** 1. Ustala się roczne stawki czynszu netto za dzierżawę gruntu stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, w zależności od sposobu wykorzystania gruntu, niezależnie od położenia nieruchomości na terenie miasta Otwocka.

Lp.	Przeznaczenie gruntu w umowie	Stawka czynszu w zł/m <sup>2</sup> powierzchni gruntu (netto)
1	Pod pawilony handlowe i usługowe	126,00

2	Parkingi do obsługi budynków mieszkalnych	6,50
3	Parkingi do obsługi obiektów handlowych i usługowych	10,00
4	Pod garaże, wiaty, magazyny	63,00
5	Pod ogródki przydomowe przy budynkach mieszkalnych	2,30
6	Na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej	8,50
7	Jako zaplecze inwestycji budowlanych na czas ich realizacji	42,00
8	Pod dojścia i dojazdy	7,00
9	Pod inne	168,00

2. Ustala się roczne stawki czynszu netto za dzierżawę powierzchni reklamowej na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej na terenie miasta Otwocka.

Lp.	Przeznaczenie gruntu w umowie	Stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni reklamy
1	Pod nośniki tablic reklamowych w zależności od powierzchni reklamy	577,00

§ 3. 1. Stawki czynszu określone w § 1 obowiązywać będą od dnia 1 grudnia 2019 r.

2. Stawki czynszu określone w § 2 obowiązywać będą od dnia podjęcia uchwały.

3. Aktualizacja stawek czynszu określonego w § 1 ust. 1 zostanie dokonana w okresie 2 lat od dnia podjęcia niniejszej uchwały i zostanie ustalona w pełnej wysokości wynikającej ze sporządzonych operatów szacunkowych.

§ 4. Traci moc uchwała nr CXCIV/71/12 z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego położonych na terenie miasta Otwocka.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Podpisy Członków Zarządu Powiatu:**

1. ....  
**WICESTAROSTA**  
*Krzysztof Klósek*  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
 3. ....  
**Stanisław Kruszewski**

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
*Grzegorz Michalczyk*  
 4. ....  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
*Krzysztof Olszewski*  
 5. ....

*Marek Bajon*  
**ADWOKAT**

## Uzasadnienie

Do zadań zarządu powiatu należy wykonywanie uchwał rady powiatu oraz zadań powiatu określonych przepisami prawa w tym m.in. gospodarowanie mieniem powiatu.

Zgodnie z § 7 uchwały nr 24/V/2003 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 11 marca 2003 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Otwockiego, Zarząd Powiatu w Otwocku zobowiązany jest uchwalić stawkę bazową miesięcznego czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu.

Ostatnia aktualizacja stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz dzierżawy gruntu na terenie miasta Otwocka nastąpiła uchwałą nr CXCIV/71/12 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr CCXII/153/2001 z dnia 6 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego położonych na terenie miasta Otwocka.

Nowe stawki z tytułu najmu lokali mieszkalnych, przedstawione w niniejszej uchwale, ustalone zostały na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych określających ich wysokość w oparciu o aktualne stawki obowiązujące na terenie Otwocka. Z uwagi na ostatnią aktualizację stawek czynszu najmu w 2012 r. aktualnie przyjęte stawki wynoszą 50% wartości kwot wykazanych w operatach szacunkowych. Celem tak przeprowadzonej procedury jest racjonalne i etapowe wyrównanie stawek czynszu do ich wartości rzeczywistych. Aktualizacja stawek czynszu najmu do realnej wysokości wynikającej ze sporządzonych operatów szacunkowych zostanie dokonana w przeciągu 2 lat od dnia podjęcia niniejszej uchwały.

Podwyżka czynszów jest zasadna ze względu na prawidłową gospodarkę lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w zasobie nieruchomości Powiatu Otwockiego, które nie stanowią lokali socjalnych i nie mają do nich zastosowania preferencyjne warunki najmu. Wysokość czynszów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Powiatu powinna być zbliżona do stawek obowiązujących na lokalnym rynku nieruchomości.

Dotychczas obowiązująca stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego kształtowała ustalone czynsze na niskim poziomie i nie zapewniała pokrycia wszystkich kosztów ponoszonych na utrzymanie nieruchomości przez wynajmującego, w tym: podatki od nieruchomości, koszty administrowania i sporządzania niezbędnych dokumentacji technicznych, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynków, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania.

**WZ. STAROSTY**  
  
**Krzysztof Klósek**  
**WICESTAROSTA**

7120641839

200011110001

111111111111