

**Uchwała Nr CLXXIX/118/09**

**Zarządu Powiatu Otwockiego**

**z dnia 19 maja 2009 r.**

**w sprawie zmiany uchwały nr CCXII/153/2001 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 6 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w budynkach położonych na terenie miasta Otwocka oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego na okres nie dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 1998 r., Nr 91 poz. 578 z późn. zmianami), Zarząd Powiatu Otwockiego uchwala co następuje:

**§ 1**

W uchwale nr CCXII/153/2001 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 6.11.2001 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w budynkach położonych na terenie miasta Otwocka oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego na okres nie dłuższy niż 3 lata, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1 1. Ustala się stawkę bazową miesięcznego czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 3,70 zł w budynkach położonych na terenie miasta Otwocka stanowiących własność Powiatu Otwockiego niezależnie od położenia budynku.

2. W przypadku występowania czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu będzie wynosić:

| <b>L.p</b> | <b>% zniżki</b> | <b>Wysokość stawki</b> |
|------------|-----------------|------------------------|
| 1.         | 5%              | 3,51 zł                |
| 2.         | 10%             | 3,33 zł                |
| 3.         | 15%             | 3,14 zł                |
| 4.         | 20%             | 2,96 zł                |
| 5.         | 25%             | 2,77 zł                |
| 6.         | 30%             | 2,59 zł                |
| 7.         | 35%             | 2,40 zł                |
| 8.         | 40%             | 2,22 zł                |
| 9.         | 45%             | 2,03 zł                |
| 10.        | 50%             | 1,85 zł                |

2) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku korzystania przez najemcę z więcej niż jednego pomieszczenia gospodarczego ustala się wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczenia gospodarczego w wysokości 8,00 zł miesięcznie”.

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Ustala się roczne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, w zależności od sposobu wykorzystania gruntu, niezależnie od położenia nieruchomości na terenie miasta Otwocka.

| Lp. | Sposób wykorzystania gruntu                                                                                                               | Stawka czynszu dzierżawnego w zł/m <sup>2</sup> (netto) |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1   | Pod pawilony handlowe i usługowe                                                                                                          | 100,00                                                  |
| 2   | Parkingi ogólnodostępne przy budynkach mieszkalnych                                                                                       | 5,00                                                    |
| 3   | Parkingi ogólnodostępne do obsługi obiektów handlowych i usługowych                                                                       | 8,00                                                    |
| 4   | Pod garaże, wiaty, magazyny                                                                                                               | 40,00                                                   |
| 5   | Pod pomieszczenia gospodarcze                                                                                                             | 10,00                                                   |
| 6   | Pod ogródki przydomowe przy budynkach mieszkalnych                                                                                        | 1,50                                                    |
| 7   | Na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej                                                                                      | 5,00                                                    |
| 8   | Jako zaplecze inwestycji budowlanych na czas ich realizacji                                                                               | 30,00                                                   |
| 9   | Pod nośniki tablic reklamowych:<br>- reklamy reklamujące firmę dzierżawcy<br>-reklamy na wynajem powierzchni reklamowej innemu podmiotowi | 350,00<br>550,00                                        |
| 10  | Pod dojścia i dojazdy                                                                                                                     | 5,00                                                    |
| 11  | Pod inne                                                                                                                                  | 150,00                                                  |

## § 2

Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych obowiązywać będą od dnia 1 czerwca 2009 r., natomiast pozostałe stawki czynszu obowiązywać będą od dnia wejścia w życie uchwały.

## § 3

Traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr CCXII/153/2001 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 6.11.2001 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w budynkach położonych na terenie miasta Otwocka oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego na okres nie dłuższy niż 3 lata.

## § 4

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

## § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Podpisy członków Zarządu**

1.....

4.....

2.....

5.....

3.....

## **Uzasadnienie**

Ostatnia aktualizacja stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz dzierżawy gruntu na terenie miasta Otwocka nastąpiła uchwałą nr CCXII/153/2001 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 6 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w budynkach położonych na terenie miasta Otwocka oraz stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawienie gruntów stanowiących własność Powiatu Otwockiego na okres nie dłuższy niż 3 lata.

W skład zasobu powiatowego na terenie miasta Otwocka wchodzi obecnie:

- 3 lokale mieszkalne w budynku przy ul. Wojskiego 20A, administrowane przez Starostwo Powiatowe w Otwocku
- 10 lokali mieszkalnych i 25 pokoi hotelowych w budynku przy ul. Karczewskiej 38 i 14 garaży, administrowanych przez ZPZOZ,
- 6 lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Komunardów 10, administrowane przez Dom Dziecka – Integracyjne Centrum Opieki i Wychowania „13”,
- 6 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Mickiewicza 43/47, administrowanych przez Ognisko Wychowawcze Świder im. Kazimierza Lisieckiego „Dziadka” w Otwocku.
- 22 lokale mieszkalne w budynku przy ul. Pułaskiego 7B, oraz 12 garaży, administrowanych przez Zespół Szkół nr 2 im. Marii Skłodowskiej Curie,
- 1 lokal mieszkalny w budynku przy ul. Filipowicza 9, administrowany przez Zespół Szkół Ogólnokształcących im. K.I. Gałczyńskiego w Otwocku.

Wysokość czynszów w powyższych lokalach ustalana była w oparciu o stawki bazowe przyjęte uchwałą Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 6 listopada 2001 r. z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokali.

Proponowane stawki z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz dzierżawy gruntów stanowiących powiatowy zasób nieruchomości zbliżone są do stawek obowiązujących na terenie miasta Otwocka, przyjętych zarządzeniem Prezydenta Miasta Otwocka.

Podwyżka czynszów jest zasadna ze względu na wzrost kosztów utrzymania obiektów, konieczność wykonywania przeglądów okresowych, napraw i remontów bieżących w budynkach, a także ze względu na wzrost wysokości podatków od nieruchomości uiszczanych przez Powiat.