

Projekt

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zasad kształtowania wysokości czynszu najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność
Województwa Podlaskiego**

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit b ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. 2022 r., poz.2094 z późn.zm.¹⁾) i art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r., poz. 344 z późn. zm.²⁾), Sejmik Województwa Podlaskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady kształtowania wysokości czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Województwa Podlaskiego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725);
- 2) wynajmującym – należy przez to rozumieć:
 - a) wojewódzką jednostkę organizacyjną w odniesieniu do lokali pozostających w jej trwałym zarządzie;
 - b) Zarząd Województwa Podlaskiego w odniesieniu do pozostałych lokali stanowiących własność Województwa Podlaskiego;
- 3) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy.

§ 3. 1. Bazową stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, stanowiących własność Województwa Podlaskiego, ustala się na poziomie nieprzekraczającym 2,9 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, której wysokość publikowana jest w Obwieszczeniu Wojewody Podlaskiego.

2. Przy ustalaniu stawki czynszu najmu uwzględnia się współczynniki mające wpływ na wartość użytkową lokalu, a w szczególności:

- 1) lokalizację + 5%;
- 2) położenie lokalu w budynku na pierwszym lub drugim piętrze + 5%;
- 3) powierzchnię lokalu powyżej 70 m² + 15 %;
- 4) położenie na terenie miast nie będących siedzibą powiatów - 10%;
- 5) położenie poza granicami administracyjnymi miasta - 30%;
- 6) położenie lokalu na poddaszu i parterze budynku z wyłączeniem budynków jednorodzinnych - 10%;
- 7) brak instalacji sanitarnej - 10%;
- 8) brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
- 9) brak instalacji ciepłej wody - 5%;
- 10) zły stan techniczny budynku - 10 %;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572 i 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

11) wybudowanie budynku przed 1945 r. - 5%.

§ 4. 1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w ustawie.

2. Podwyższenie czynszu w wyniku, której wysokość czynszu najmu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3 % wartości odtworzeniowej może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w art. 8a ust. 4a albo 4e ustawy.

3. Podwyższenie czynszu w wysokości nieprzekraczającej średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych roku poprzedzającego rok kalendarzowy, w którym podwyżka następuje, uznaje się za uzasadnioną.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Podlaskiego.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXXII/391/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 października 2013 r. w sprawie zasad kształtowania wysokości czynszu najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2013 r., poz. 3770).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.