

Uchwała Nr XXVIII/196/96
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 28 marca 1996 r.

zmieniająca uchwałę Nr VIII/59/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia czynszu najmu za lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 26, art. 23, art. 25, art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r.) - Rada Miejska **uchwala** co następuje:

W uchwale Nr VIII/59/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia czynszu najmu za lokale mieszkalne wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4, ust. 2 w miejsce kwoty 8.360 zł wpisuje się kwotę 1,26 zł (słownie: jeden złoty dwadzieścia sześć groszy).
- 2) w § 4, ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) za brak centralnego ogrzewania - 25%
 - oraz dodaje się pkt 11 w brzmieniu:
 - 11) z tytułu zamieszkiwania w strefie peryferyjnej - Państwowym Stadzie Ogierów - 30%
- 3) w § 5 w miejsce kwoty 2.000 zł wpisuje się kwotę 0,30 zł (słownie: trzydzieści groszy).

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Starogardzkiej Telewizji Kablowej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz dodatkowo w prasie lokalnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin
Roman Klin

U Z A S A D N I E N I E

Zarząd Miejski informuje, że zaszła istotna zmiana procedury zmiany czynszu regulowanego.

Przedstawiając kalkulację proponowanej podwyżki czynszu Zarząd Miejski kierował się stanowiskiem Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w którym zakładano, że do czynszu regulowanego nie mają zastosowania art. 23 i 24 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych określające tryb i ewentualne skutki podwyższenia czynszu przez wynajmującego (wyjaśnienie Ministra w załączeniu).

W dniu 27 lutego 1996 r. Sąd Najwyższy rozstrzygnął to zagadnienie prawne uchwałą sygn. akt III CZP 190/95 stwierdzając, że wynajmujący przy podwyższeniu czynszu regulowanego za najem lokalu mieszkalnego obowiązany jest wypowiedzieć na piśmie w terminie ustawowym czynsz dotychczasowy. Jako podstawę Sąd Najwyższy wskazał art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Oznacza to konieczność zachowania 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia wysokości dotychczasowego czynszu zgodnie z art. 23 ust. 2 cyt. ustawy. Przy założeniu, że Uchwała Rady Miejskiej podjęta zostanie w m-cu marcu, podwyżka czynszu mogłaby obowiązywać najwcześniej od 1 lipca 1996 r. W takim przypadku konieczne jest wprowadzenie stawki podstawowej w kwocie 1,26 zł miesięcznie już od 1 lipca 1996 r. oraz 0,30 zł w przypadku czynszu w lokalach socjalnych. W skali roku 1996 stanowić to będzie 25% podwyżkę czynszu (tak jak zakładano w zał. kalkulacji), a uzasadnieniem wysokiej skali wzrostu jest fakt upływu 18,5 m-cy obowiązywania dotychczasowego czynszu, tj. ponad 1,5 roku.

Sekretarz Miejski

mgr Włodysław Lew - Górzyński