

Uchwała nr 1110/26/VII/2024
Zarządu Województwa Śląskiego
z dnia 24.09.2024 roku

w sprawie:

ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego, zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 566,), w związku z art. 8 - 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 725), § 8 i § 9 załącznika do uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr II/48/15/2006 z dnia 22 maja 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r., poz. 1756).

**Zarząd Województwa Śląskiego
uchwała**

§ 1.

Ustala się w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego, zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach, różnicowane stawki czynszu 1m² powierzchni użytkowej lokalu dla lokali położonych:

Lp.	Gmina - adres nieruchomości	Stawka czynszu w zł/m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
1.	Będzin ul. Podzamcze 69	6,07
2.	Bystra ul.Szczyrkowska 75	11,00
3.	Górki Wielkie ul.Bielska 54	7,50
4.	Górki Wielkie ul.Harcerska 19 dz.173/27	7,50
5.	Górki Wielkie ul. Harcerska 19 dz. 173/25	7,50
6.	Bytom ul. Chorzowska 24,24a, 24b	6,97
7.	Bytom ul. Piekarska 47,49	7,34
8.	Istebna oś. Kubalonka nr 684 i 685	9,95
9.	Jastrzębie Zdrój al.Jana Pawła II 5	15,70
10.	Rabka Zdrój ul. Nowy Świat 23	11,86
11.	Rabka Zdrój ul. Nowy Świat 15	9,97
12.	Wodzisław Śląski ul. Parkowa 4	7,86
13.	Konieczpol ul. Partyzantów 47	6,50
14.	Zawiercie ul. Paderewskiego 112	5,19
15.	Goczałkowice Zdrój ul. Uzdrowska 65	5,75
16.	Racibórz ul. Transportowa 9	9,44
17.	Cieszyn ul. Korfantego 32	9,71

§ 2.

1. Przyjmuje się, że stawki czynszu ustalone w § 1 są stawkami dla lokalu o średnim standardzie i podlegają zwiększeniu lub zmniejszeniu wg wartości procentowych, z uwzględnieniem niżej wymienionych czynników.
2. Czynniki zwiększające stawkę czynszu:
 - a) dogodna lokalizacja budynku w mieście lub na wsi - 5%,
 - b) położenie lokalu w budynku posiadającym nie więcej niż 4 lokale mieszkalne - 15%,
 - c) położenie lokalu w budynku posiadającym własne miejsca parkingowe - 5%,
 - d) możliwość korzystania z garaży w budynku lub na posesji, na której budynek jest posadowiony - 10%,
 - e) wyposażenie budynku w sieć internetową, telewizję kablową, domofony - 2% za każdy element.
3. Czynniki zmniejszające stawkę czynszu :
 - a) brak łazienki w lokalu - 15%,
 - b) wc poza lokalem - 15%,
 - c) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej -15%,
 - d) usytuowanie lokalu na parterze lub powyżej 4 piętra w budynku bez dźwigu - 5%,
 - e) usytuowanie lokalu na poddaszu lub w suterenie -15%,
 - f) stan techniczny budynku kwalifikujący go do przeprowadzenia remontu kapitalnego - 5%,
 - g) usytuowanie budynku w miejscu o szczególnej uciążliwości dla lokatorów - 5%.

§ 3.

1. Stawka czynszu obliczona w oparciu o § 1 z zachowaniem ust. 2 i § 2, jest stawką wywoławczą w przetargach prowadzonych na najem lokali mieszkalnych stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy Województwa Śląskiego zarządzany przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach.
2. Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach jest uprawniony do dokonywania raz w roku podwyżek stawek czynszu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.
3. W przypadku gdy obowiązujące stawki czynszu dla nieruchomości stanowiących własność Województwa Śląskiego zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach są niższe niż stawki ustalone na podstawie stawek bazowych określonych w § 1, z uwzględnieniem czynników zwiększających i zmniejszających określonych w § 2, stanowi to podstawę do wypowiedzenia obowiązującej stawki i dokonania podwyżki czynszu zgodnie z art. 8a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego."

§4.

Tracą moc uchwały Zarządu Województwa Śląskiego:

- 1) nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego, zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach,
- 2) nr 3106/326/III/2009 z dnia 27 listopada 2009 roku, w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,
- 3) nr 1997/282/IV/2013 z dnia 10 września 2013 roku, w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,
- 4) nr 1645/210/V/2017 z dnia 8 sierpnia 2017 roku, w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,

- 5) nr 669/249/V/2018 z dnia 23 marca 2018 roku, w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,
- 6) nr 1712/273/V/2018 z dnia 24 lipca 2018 roku, w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,
- 7) nr 551/106/VI/2020 z dnia 26 lutego 2020 roku w sprawie zmiany uchwały własnej nr 758/256/III/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego,

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Wojciech Saługa	- Marszałek Województwa	-
Bartłomiej Sabat	- Wicemarszałek Województwa	-
Grzegorz Boski	- Wicemarszałek Województwa	-
Joanna Bojczuk	- Członek Zarządu Województwa	-
Rafał Adamczyk	- Członek Zarządu Województwa	-