

ZARZĄDZENIE NR 2326/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-08-07

w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 2515/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie wysokości czynszu opartego na ocenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego z późn. zm.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 7, art. 8, art. 23 ust. 4, art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) w związku z Rozdziałem II Działem II Oddziałem I, II i IV załącznika do uchwały Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017 zarządza się, co następuje:

§ 1

W Zarządzeniu Nr 2515/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie wysokości czynszu opartego na ocenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1. Tytuł zarządzenia otrzymuje brzmienie:
„w sprawie ustalania wysokości czynszu opartego na ocenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.”
2. W § 1 po słowach „Gminy Miejskiej Kraków” wprowadza się zapis „z zastrzeżeniem § 3 i § 4”.
3. § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Stawki czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, których najemcy zostali wyłonieni w wyniku postępowań, przeprowadzonych na podstawie regulaminów określonych zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa zostaną ustalone w drodze odrębnych zarządzeń.”
4. W § 3 dodaje się ust. 5, 6, 7, 8 i 9 w brzmieniu:
„5. Stawki czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, których najemcy zostali wyłonieni w wyniku postępowań, przeprowadzonych na podstawie regulaminów określonych zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa nie mogą być niższe od najwyższej stawki czynszu określonej w załączniku Nr 9 do niniejszego zarządzenia, o ile nie została ustalona wyższa stawka. Powyższe dotyczy także stawek czynszu ustalonych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia.
6. W stosunku do lokali mieszkalnych przejmowanych do zasobu stosuje się stawki czynszu zgodne z zasadami określonymi w niniejszym zarządzeniu, jeżeli:
 - 1) stosunek najmu został nawiązany na podstawie umowy najmu, której pierwotną podstawą był tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ w związku z okolicznością która miała miejsce przed dniem 12 listopada 1994 r. lub na podstawie skierowania wydanego przez Gminę oraz orzeczenia sądu,
 - 2) znajdują się w zakładowym budynku mieszkalnym przekazanym Gminie przez przedsiębiorstwo państwowe,

- 3) są położone w budynku hotelowym, pod warunkiem, iż są one zajmowane zgodnie z wolą poprzedniego wynajmującego przez okres co najmniej dwóch lat.
7. Stawki czynszu w odniesieniu do pozostałych lokali mieszkalnych przejmowanych do zasobu ustala się w wysokości wynikającej z obowiązujących umów najmu tych lokali, jednak nie niższej od najwyższej stawki czynszu określonej w załączniku Nr 9 do niniejszego zarządzenia.
8. W odniesieniu do lokali mieszkalnych, o których mowa w § 3 ust. 4, 5, 6 i 7 o ile były takie zapisy w umowie, wysokość czynszu podlega narastająco corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przez Główny Urząd Statystyczny.
9. W przypadku przejścia do zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków lokalu mieszkalnego, którego najemca jest uprawniony do rozliczenia w czynszu poczynionych nakładów na remont, Gmina Miejska Kraków może odstąpić od corocznej waloryzacji wysokości czynszu w przypadkach rezygnacji przez najemcę z rozliczenia w czynszu poczynionych nakładów na remont. W przeciwnym wypadku, wysokość czynszu będzie waloryzowana zgodnie z zasadą opisaną w ust. 8.”
5. W § 4 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. Stawkę czynszu za tymczasowe pomieszczenie ustala się w takiej samej wysokości jak za lokal socjalny.”

§ 2

1. Wykonanie Zarządzenia powierza się właściwym podmiotom wykonującym funkcję wynajmującego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.
2. Koordynatorem ustala się Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.