Rada Miejska Katowic

UCHWAŁA Nr XXXVII/495/01
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 9 lipca 2001r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania Pana Jerzego Seiferta do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego uchwałą Nr XXXIII/435/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 maja 2001r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Katowice.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami/ w związku z art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego - po rozpatrzeniu sprawy

Rada Miejska Katowic

u c h w a l a:

1. **Nie uwzględnić wezwania Pana Jerzego Seiferta do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego uchwałą Nr XXIII/435/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 maja 2001r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Katowice i nie dokonywać zmiany uchwały.**

2 **Prawne i faktyczne argumenty, decydujące o zajętym stanowisku w sprawie, zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.**

3. **Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miejskiej Katowic do poinformowania wnoszącego wezwanie o zajętym przez Radę Miejską Katowic stanowisku**

4. **Uchwała wchodzi z w życie z dniem podjęcia.**

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Wojciech Boroński

Uzasadnienie

Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały przyjęto zasadę, że wysokość stawek czynszu regulowanego musi być wypośrodkowana między potrzebami właścicieli budynków na utrzymanie substancji mieszkaniowej, a możliwościami płatniczymi mieszkańców. Przyjęte dla Katowic stawki czynszu regulowanego są stawkami w przybliżeniu odpowiadającymi. średniej krajowej

W uchwale stawki czynszu zostały ustalone zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 25 ust. 2 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych i nie przekraczają 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wg wskaźnika ustalonego Zarządzeniem Wojewody Śląskiego nr 372/2000 z 28 grudnia 2000r. na okres I kwartału 2001r. tj. 2146 zł - 3% wartości odtworzeniowej $1m^2$ lokalu mieszkalnego wynosi 5,36 zł.
Ustalona uchwałą stawka czynszu w wysokości 2,10 zł, zgodnie z zasadami zróżnicowania stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Katowice, może być podwyższona najwyżej o 105% co daje maksymalną stawkę w wysokości 4,30 zł $/m^2$ i stanowi 2,41 % wartości odtworzeniowej lokalu.
Przy uchwaleniu stawki czynszowej Rada Miejska Katowic wzięła - w ramach obligatoryjnych konsultacji - pod uwagę stanowisko działających na terenie miasta organizacji związków zawodowych, zgodnie z którym postępujące zubożenie społeczeństwa i rosnące bezrobocie oraz protesty społeczne przy ostatniej podwyżce czynszów regulowanych uzasadniają ustalenie stawki czynszu na dany okres w niezmienionej wysokości.
Na decyzję Rady Miejskiej miała również wpływ - przejawiona w oczekującej na podpis Prezydenta RP ustawie z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - polityczna wola ustawodawcy , bowiem mimo utraty z dniem 11.07.2001r. mocy obowiązującej art. 56 ust. 2 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych. Przepis art. 28 ust. 2 nieopublikowanej jeszcze ustawy z 21.06.2001r. stanowi, że do dnia 31.11.2004r. w stosunkach najmu powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, wysokość czynszu w lokalach, w których obowiązywał w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Kierownik Biura Prawnego
mgr Jerzy Biegalski
RADCA PRAWNY