

Informacja dla zarządców nieruchomości

W dniu 1 stycznia 2008 r. weszły w życie kolejne przepisy wprowadzone ustawą z 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 173, poz. 1218). Wskazana nowelizacja objęła również ustawę z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.), wprowadzając do niej obowiązki gmin w zakresie publikacji zestawień stawek czynszów najmu.

Na mocy art. 6 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, do ustawy o ochronie praw lokatorów po art. 4 dodany został art. 4a, zgodnie z którym gmina w wojewódzkim dzienniku urzędowym co roku, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego, ogłasza zestawienie danych dotyczących czynszu najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na jej obszarze lub części (ust. 1). Zestawienie to powinno uwzględniać wysokość czynszu za 1 mkw. powierzchni użytkowej lokalu w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem (ust. 2). Sporządzając takie zestawienie, gminy obowiązane są korzystać z danych przekazanych przez zarządców nieruchomości. Mogą również wykorzystywać dane własne oraz przekazywane przez właścicieli i lokatorów oraz organizacje ich zrzeszające (ust. 3).

Wskazane wyżej zadania gmin zostały sprzężone z nowymi obowiązkami, jakimi obciążono zarządców nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią dodanego nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw przepisu art. 186a (który również obowiązuje od 1 stycznia 2008 r.), zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem, wynikające z umów najmu, położonych w zarządzanych przez niego budynkach, w terminach i według wzoru określonych w odrębnych przepisach.]

Należy pamiętać, że również zarządcy nieruchomości są obowiązani przekazywać gminom zestawienia czynszów według wzoru i w terminie określonym w rozporządzeniu.

Szczegółowe wytyczne dotyczące sporządzania zestawienia określa rozporządzenie ministra infrastruktury z 27 grudnia 2007 r. (Dz.U. nr 250, poz. 1873) w sprawie określenia danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na obszarze gminy lub jego części. Rozporządzenie to określa wzór i terminy przekazywania gminie, przez zarządców nieruchomości, danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego oraz wzór sporządzanego

przez gminę zestawienia danych dotyczących czynszów oraz sposoby publikacji i udostępniania przez gminę tych danych.

Stosownie z rozporządzeniem dane te mają być dostarczone do Gmin, na obszarze których znajdują się nieruchomości z lokalami mieszkalnymi:

**za pierwsze półrocze - do końca lipca danego roku,
za drugie półrocze - do końca stycznia roku następnego.**

Obowiązek powyższy dotyczy lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, czyli lokali które **nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz **nie stanowiących** własności innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych;**



WOJT
Mieczysław Piłkuła