

## ZARZĄDZENIE NR 108/2021

### BURMISTRZA MIASTA I GMINY RYDZYNA

z dnia 12 listopada 2021 roku

#### w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 7, art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1243 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna zarządza, co następuje:

#### § 1

Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 7,83 zł (siedem złotych 83/100), z zastosowaniem czynników obniżających i podwyższających przewidzianych w uchwale wymienionej w § 2, tj.:

I. czynniki obniżające wartość użytkową lokali ze względu na wyposażenie lokalu i budynku w urządzenia techniczne i instalacje:

1. lokale bez gazu przewodowego – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 5%,
2. lokale ze wspólną użytecznością ubikacji, łazienki i kuchni, za każdą wspólność stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 5%,
3. lokale bez instalacji wodno – kanalizacyjnej – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 10%,
4. lokale bez ustępu w mieszkaniu – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 10%,
5. lokale bez łazienki w mieszkaniu – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 10%,
6. lokale z ogrzewaniem piecowym – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 10%.

II. ze względu na położeniu lokali mieszkalnych w strefie peryferyjnej, obejmującej obszar wiejski Gminy Rydzyna stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 5%.

III. czynniki obniżające stawkę bazową czynszu ze względu na położeniu lokalu w budynku:

1. w budynkach wolnostojących jednorodzinnych – stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o 10%,
2. dla lokali położonych na poddaszu – stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 10%.

IV. ze względu na ogólny stan techniczny budynku, stawka bazowa czynszu:

1. przy stanie technicznym złym – ulega obniżeniu o 10%,
2. przy stanie technicznym dobrym – pozostaje na niezmiennym poziomie.

#### § 2

Do niniejszego Zarządzenia zastosowanie mają przepisy Uchwały Rady Miejskiej Rydzyny Nr XXIX/213/2021 z dnia 23 lutego 2021r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rydzyna na lata 2021 – 2025.

**§ 3**

Traci moc Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna Nr 106/2019 z dnia 09.12.2019r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§ 5**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna.

EDUKACJONISTA  
*L. Molenda*  
mgr Kornel Balcerek

## Uzasadnienie

do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna Nr 108/2021 z dnia 12 listopada 2021 roku.

Zapis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1243 zer zm.) stanowi, iż w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenia budynku,
- 2) położenia lokalu w budynku,
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

Art. 8 w/w ustawy przyznaje kompetencję do ustalenia stawki czynszu, w przypadku gdy właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, organowi wykonawczemu tej jednostki, czyli w przypadku gminy burmistrzowi.

Podwyżka czynszu w wyniku której wysokość czynszu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, tj. maksymalnie 11,12 zł/m<sup>2</sup> nie wymaga uzasadnienia.

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 01 października 2021 roku do 31 marca 2022 roku wynosi dla województwa wielkopolskiego, z wyłączeniem Poznania – 4 450,00 zł.

Wskaźnik wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w Gminie Rydzyna wynosi obecnie: 2,09 %. Po zastosowaniu podwyżki czynszu do kwoty 7,83 zł za 1m<sup>2</sup> wskaźnik ten będzie wynosił 2,30%.

Dotychczasowa wysokość stawki czynszu obowiązuje od dnia 06 grudnia 2019 roku i wynosi 7,12 zł/m<sup>2</sup>.

BURMISTRZ  
*K. Matcherek*  
mgr Kornel Matcherek