

ZARZĄDZENIE NR 1/2025

BURMISTRZA MIASTA I GMINY RYDZYNA z dnia 02 stycznia 2025 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 2023r., poz. 725) zarządzam, co następuje:

§ 1

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 9,00 zł (dziewięć złotych 00/100), z zastosowaniem czynników obniżających i podwyższających przewidzianych w uchwale wymienionej w § 2, tj:

- 1. 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 %,
- 2. Ze względu na położenie lokali mieszkalnych w strefie peryferyjnej, obejmującej obszar wiejski Gminy Rydzyna stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o 5 %,**
- 3. 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 %,
- 4. 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 niezmienionym poziomie.

§ 2

Do niniejszego zarządzenia zastosowanie mają przepisy Uchwały Rady Miejskiej Rydzyny Nr XXXIX/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 108/2021 z dnia 12 listopada 2021 roku 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.

BURMISTRZ
K. Malcherek
mgr Kornel Malcherek

Uzasadnienie

do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna Nr 1/2025 z dnia 02 stycznia 2025 roku.

Zgodnie z 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 2023r., poz. 725) stanowi, iż w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² 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 w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

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

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim na okres od 01 października 2024 roku do 31 marca 2025 roku z wyłączeniem Poznania wynosi – 6 413 zł.

Podwyżka czynszu w wyniku której wysokość czynszu w skali roku przekroczy lub następuje z poziomu wyższego niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, tj. maksymalnie 16,03 zł/m² nie wymaga uzasadnienia.

Wskaźnik wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej w Gminie Rydzyna wynosi obecnie 2,30 %. Po zastosowaniu podwyżki czynszu do kwoty 9,00 zł za 1m² wskaźnik ten będzie wynosił 1,68 %.

Dotychczasowa wysokość stawki czynszu obowiązuje od dnia 12 listopada 2021 roku i wynosi 7,83 zł za 1 m².

BURMISTRZ
K. Malcherek
mgr Kornel Malcherek