

Zarządzenie Nr 0050.24.2017

Wójta Gminy Załuski

z dnia 27 czerwca 2017 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminny.

Na podstawie art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), art. 30 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz uchwały Nr 185/XXIX/2013 Rady Gminy Załuski z dnia 25 września 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Załuski, Zarządzam, co następuje:

§1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w kwocie 6,00 zł (słownie: sześć złotych 00/100).

§2. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w kwocie 2,00 zł (słownie: dwa złote 00/100).

§ 3. Do stawek, o których mowa w § 1 i 2 mają zastosowanie podwyżki i zniżki wynikające z Uchwały Nr185/XXIX/2013 Rady Gminy Załuski z dnia 25 września 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Załuski.

§4. Ustalona stawka obowiązuje od dnia 01 lipca 2017 roku.

§5. Traci moc zarządzenie Nr 0152/43/09 Wójta Gminy Załuski z dnia 06.08.2009 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminny.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Załuski oraz BIP.

Wójt Gminy Załuski

Romuald Woźniak

Uzasadnienie do
Zarządzenia Nr 0050.24.2017
Wójta Gminy Załuski
z dnia 27 czerwca 2017 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminny.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki.

Ostatnia podwyżka stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne w Gminie Załuski dokonana była w 2009 roku i wynosiła 2,60 zł/m².

Z przeprowadzonych analiz wynika, że obecne stawki czynszu nie zapewniają ekonomicznej polityki czynszowej oraz racjonalnego zarządzania gospodarką mieszkaniową.

Zgodnie z art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Z 2016 poz. 1610) właściciel może podwyższyć stawkę czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Aktualnie wartość odtworzeniowa 1m² lokalu dla Województwa Mazowieckiego, z wyłączeniem miasta stołecznego Warszawy, wynosi 3729,55 zł, a zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 9,32 zł za 1m² powierzchni lokalu. Zaproponowana stawka bazowa czynszu za 1m² wynosi 6,00 zł za 1m² (słownie: sześć złotych 00/100).

Wójt Gminy Załuski


Romuald Woźniak