

ZARZĄDZENIE NR 620/2022
BURMISTRZA NOWEGO TOMYŚLA
z dnia 20 stycznia 2022 roku

**w sprawie: ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomyśl.**

Na podstawie art. 8 pkt 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku, poz. 611 z późniejszymi zmianami),

ustala się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie niniejsze dotyczy ustalenia czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń, tworzących mieszkaniowy zasób gminy Nowy Tomyśl.

§ 2.1. Ustala się z dniem 01 czerwca 2022 roku dla lokalu z pełnym wyposażeniem technicznym (c.o., gaz, wod – kan., łazienka, wc) stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 5,31 zł, która to kwota jest na poziomie 1,5 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego dla województwa wielkopolskiego obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 września 2021 roku opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2021 roku, Poz. 7231.

2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, korytarzy, holi, alków, łazienek, WC oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych przeznaczonych do przechowywania opału.

3. Wysokość czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej dla poszczególnych lokali mieszkalnych ustala się z uwzględnieniem sumy wartości procentowej wymienionych poniżej czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:

- | | |
|---|----------|
| - lokal położony w strefie miejskiej | (+) 7 % |
| - lokal wybudowany lub oddany do użytkowania po 2011 roku | (+) 10 % |
| - domofon | (+) 2 % |
| - legalizacja wodomierzy | (+) 2 % |
| - lokal bez centralnego ogrzewania | (-) 7 % |
| - lokal bez gazu przewodowego | (-) 7 % |
| - lokal bez łazienki, tylko WC | (-) 7 % |
| - lokal bez łazienki, WC poza lokalem | (-) 7 % |
| - lokal nie podłączony do sieci kanalizacyjnej (szambo) | (-) 7 % |
| - lokal nie podłączony do sieci wodociągowej (woda ze studni) | (-) 7 % |
| - lokal usytuowany na poddaszu (ponad 50 % pow. skosy) | (-) 7 % |
| - lokal z kuchnią bez naturalnego oświetlenia | (-) 7%. |

INSPEKTOR

Paweł Stachowiak

§ 3. Czynsz za lokal zamienny nie może być wyższy niż czynsz dotychczasowy, niezależnie od wyposażenia technicznego lub położenia lokalu.

§ 4. 1. Ustala się stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń w wysokości 1,18 zł tj. na poziomie połowy stawki najniższego czynszu najmu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

2. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu nie dotyczą lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 5. Najemca oprócz czynszu najmu za używanie lokalu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 6. 1. Ustala się, że umowy najmu zwolnionych do dyspozycji gminy lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 metrów kwadratowych zawiera się z osobami ujętymi na liście, których liczba osób przypadających na to gospodarstwo domowe wynosi co najmniej 6 osób, za stawką czynszu obowiązującą w gminnym zasobie mieszkaniowym, w dniu zawarcia umowy.

2. W przypadku braku takich osób lub ich odmowy umowy najmu lokali mogą być zawarte z osobami, które zaoferują najwyższą stawkę za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu, nie mniejszą jednak, niż 150% stawki czynszu, o której mowa w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Wybór najemcy, o którym mowa w ust. 2 nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego zorganizowanego przez Urząd Miejski w Nowym Tomysłu.

§ 7. Podwyżki (waloryzacja) stawki bazowej czynszu następować będą corocznie, z dniem 01 czerwca, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, który jest ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski ”. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Przedsiębiorstwa Usługowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu, Spółki z o. o., ulica Komunalna 2.

§ 9. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Zmiany wysokości stawek czynszu z dotychczasowych na nowe, wynikające z niniejszego zarządzenia, następować będą w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r.poz. 611 ze zm.).

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia tracą moc wszystkie wydane akty prawne normujące sprawy objęte tym zarządzeniem, w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomysł.

RADCA PRAWNY
PZ-1113

Konrad Koźmiński

BURMISTRZ

Młodziejewski

INSPEKTOR

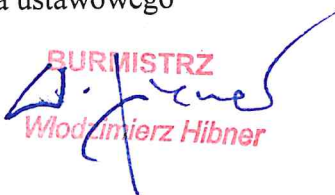
Paweł Stachowiak

U z a s a d n i e
do Zarządzenia Nr 620/2022
Burmistrza Nowego Tomysła
z dnia 20 stycznia 2022 roku

**w sprawie: ustalenia stawek czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomyśl.**

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611 z późniejszymi zmianami) stawki czynszu w lokalach, których właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego ustala organ wykonawczy tej jednostki – zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2, pkt 4) w/w ustawy.

Zarządzenie niniejsze stanowi realizację powyższego upoważnienia ustawowego

BURMISTRZ

Włodzimierz Hibner

RADCA PRAWNY
PZ-1113

Konrad Kozmiński

INSPEKTOR

Paweł Stachowiak

