

**ZARZĄDZENIE Nr OR. 0050.1.81.2023**  
**BURMISTRZA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO**

**z dnia 19 lipca 2023r.**

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 725) oraz uchwały XLVIII/384/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018/2023 (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pomorskiego z 2018r. poz. 4368) zarządza się, co następuje:

**§1.** Ustala się stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w kwocie 8,50 zł (słownie: osiem złotych 50/100).

**§2.1.** Ustala się stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej socjalnego najmu lokalu w kwocie 4,25 zł (słownie: cztery złote 25/100).

2. W związku ze zróżnicowaniem standardu lokali komunalnych ustanawia się obniżki techniczno-użytkowe. Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu stanowią załącznik nr 1 do zarządzenia.

**§3.** Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Gminy Sępólno Krajeńskie [www.gmina-sepolno.pl](http://www.gmina-sepolno.pl).

**§4.** Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa.

**§5.** Traci moc Zarządzenie Nr OR.0050.1.83.2022 Burmistrza Sępólna Krajeńskiego z dnia 24 sierpnia 2022r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie.

**§6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2023r.

**BURMISTRZ**

  
**WALDEMAR STUPAŁKOWSKI**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową. Zgodnie z art. 8 w/w ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy zgodnie z zasadami polityki czynszowej przyjętymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobie gminy. Zasady te, określone w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018-2023, przyjętym uchwałą Nr XLVIII/384/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018r., zakładają, że stawka bazowa czynszu powinna być ustalana na takim poziomie, który pozwala uzyskać w skali roku czynsz zbliżony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Dla Gminy Sępólno Krajeńskie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 kwietnia 2023r. do 30 września 2023r. wynosi 5.768,00 zł i ustalony został obwieszczeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 marca 2023r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko-pomorskim. Oznacza to, że zgodnie z ustawą i granicą 3% wartości odtworzeniowej maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> w Gminie Sępólno Krajeńskie mogłaby wynosić 17,30 zł/m<sup>2</sup>.

BURMISTRZ

WALDEMAR STANIEKOWSKI

Załącznik do ZARZĄDZENIA  
Nr OR.0050.1.81.2023  
BURMISTRZA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO  
z dnia 19 lipca 2023r.

**Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu.**

Lp.	Obniżki techniczno- użytkowe	% obniżki
Ze względu na położenie lokalu w budynku na określonej kondygnacji		
1.	Lokal w suterenie lub na poddaszu	10
2.	Lokal na dwóch kondygnacjach z potrzebą opuszczania go przy przechodzeniu z jednej części do drugiej	10
3.	Lokal powyżej trzeciej kondygnacji, bez c.o.	10
Ze względu na wyposażenie lokalu i budynku w urządzenia techniczne i instalacje		
1.	Lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie	5
2.	Lokal bez gazu przewodowego	5
3.	Lokal bez centralnego ogrzewania	10
4.	Lokal bez łazienki lub w.c.	15
Ze względu na stan techniczny budynku		
1.	Lokal w baraku	20
2.	Lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego	10
3.	Lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej)	10
Ze względu na położenie budynku		
1.	Budynek położony na terenach wiejskich	2

**BURMISTRZ**

*WALDEMAR STUFAŁKOWSKI*