

**ZARZĄDZENIE Or. 0050.1.105.2021**

**BURMISTRZA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO**

**z dnia 3 grudnia 2021r.**

**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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 i 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 r. poz. 611 ze zm.) oraz uchwały nr XLVIII/384/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018-2023 (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 4368) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w kwocie 6,67 zł (słownie: sześć złotych 67/100).

§ 2. 1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej socjalnego najmu lokalu w kwocie 3,34 zł (słownie: trzy złote 34/100).

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 0050.1.118.2020 Burmistrza Sępólna Krajeńskiego z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólna Krajeńskiego

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022r.

BURMISTRZ  
WALDEMAR STUPALKOWSKI

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o 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. W myśl art. 8 ww. ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy zgodnie z zasadami polityki czynszowej przyjętymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem 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 października 2021r. do 31 marca 2022r. wynosi 4 595,00 zł i ustalony został obwieszczeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 września 2020r. 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 granicą 3% wartości odtworzeniowej, maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> w Gminie Sępólno Krajeńskie mogłaby wynosić 13,79zł/m<sup>2</sup>.

BURMISTRZ

WALDEMAR STYPAŁKOWSKI

Sporządziła: Anna Rainko

Anna

Załącznik do ZARZĄDZENIA  
NR Or. 0050.1.105.2021  
BURMISTRZA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO  
z dnia 3 grudnia 2021r.

**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 wyposażenia 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
4.	Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny	20
Ze względu na położenie budynku		
1.	Budynek położony na terenach wiejskich	2

BURMISTRZ

WALDEMAR SUPAŁKOWSKI