

ZARZĄDZENIE Nr OR. 0050.1.68.2025
BURMISTRZA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

z dnia 21 maja 2025 r.

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) oraz uchwały LXII/569/2023 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2024-2029 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023 r. poz. 7997) zarządza się, co następuje:

§1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w kwocie 10,00 zł (słownie: dziesięć zł 00/100).

§2.1. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej socjalnego najmu lokalu w kwocie 5,00 zł (słownie: pięć zł 00/100).

2. W związku ze zróżnicowaniem standardu lokali mieszkalnych ustanawia się czynniki techniczno-użytkowe podwyższające i obniżające wysokość stawki bazowej czynszu. Czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu stanowią Załącznik 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.bip.gmina-sepolno.pl.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim

§5. Traci moc Zarządzenie Nr OR.0050.1.69.2024 Burmistrza Sępólna Krajeńskiego z dnia 20 maja 2024 r. 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 2025 r.

BURMISTRZ

WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

UZASADNIENIE

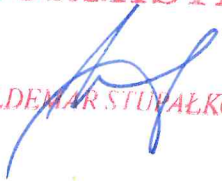
Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających i 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 2024-2029, przyjętym uchwałą Nr LXII/569/2023 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 listopada 2023 r. zakładają, że stawka bazowa czynszu powinna być ustalana na takim poziomie, który pozwala uzyskiwać w skali roku czynsz zbliżony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Dla Gminy Sępólno Krajeńskie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 kwietnia 2025 r. do 30 września 2025 r. wynosi 5.767,00 zł i ustalony został obwieszczeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko-pomorskim. Oznacza to, że zgodnie ustawą i granicą 3% wartości odtworzeniowej maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1m² w Gminie Sępólno Krajeńskie mogłaby wynosić 17,30 zł/m².

BURMISTRZ

WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

**Czynniki podwyższające i obniżające wysokość stawki bazowej czynszu za 1m²
powierzchni użytkowej.**

Lp.		Podwyższające	Obniżające
1.	Położenie budynku		
1.1.	w zabudowie zwartej	+5%	
1.2.	na wsi		-5%
2.	Położenie lokalu w budynku		
2.1	parter	+2%	
2.2.	I piętro		-1%
2.3.	II piętro		-2%
3.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzeniu techniczne i instalacje oraz ich stan		
3.1.	brak centralnego ogrzewania		-5%
3.2.	brak wody bieżącej		-10%
3.3.	brak zbiorczej kanalizacji sanitarnej		-5%
3.4.	brak łazienki		-5%
4.	Ogólny stan techniczny budynku		
4.1.	budynki z całkowitym dociepleniem ścian	+5%	
4.2.	budynki wybudowane po 2005r.	+5%	
4.3.	budynki przeznaczone do kapitalnego remontu		-5%

BURMISTRZ

WALDEMAR STUPAŁKOWSKI