

w sprawie: ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 11 ust.1 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 1, pkt. 2 i pkt. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018r. poz. 1234 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, wynajmowanego na czas nieoznaczony w wysokości 7,23 zł miesięcznie.
2. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali określa załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2.

Traci moc Zarządzenie nr 233/2018 z dnia 15 maja 2018r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia zleca się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Łukasz Borowiak

**PREZYDENT MIASTA
LESZNA**

Uzasadnienie

Proponowany wzrost stawki czynszu z 6,72zł na 7,23 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Skarbu Państwa stanowić będzie wzrost tej stawki o 7,58%. Średnioroczna stawka bazowa czynszu wynosić będzie w 2019r. 6,89 zł/1m².

Proponowana stawka stanowić będzie 2,35% udziału w wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni. (Obecna stawka bazowa czynszu – 6,72 zł/1m² stanowi 2,18 % wartości odtworzeniowej).

Obecnie wartość odtworzeniowa 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi 3,697 zł/1m². (Obowiązuje do 30 września 2019r. na podstawie Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 marca 2019r. – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 3247 z dnia 29.03.2019r.)

Wzrost stawki czynszu przeznaczony zostanie na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym zasobów mieszkaniowych.

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalona w nim stawka czynszu ma zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu, natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalona stawka obowiązywać będzie po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, bądź z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami.


**PREZYDENT
MIASTA LESZNA**
Lukasz Borowiak

**PREZYDENT MIASTA
LESZNA**

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nr 190/2019 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 7 maja 2019r.

§ 1. Czynniki obniżające stawkę czynszu:

1. brak w mieszkaniu ciepłej wody	10%
2. brak w mieszkaniu centralnego ogrzewania	10%
3. brak gazu przewodowego (z wyłączeniem budynków wybudowanych i adaptowanych na cele mieszkalne po 1990 r.)	10%
4. brak wc w mieszkaniu	10%
5. brak łazienki w mieszkaniu	10%
6. wspólne użytkowanie wc, łazienki, kuchni i przedpokoju za każdą wspólność	po 5%
7. za mieszkanie w suterenie	30%
8. za mieszkanie na czwartym piętrze oraz w oficynie	5%

§ 2. Czynniki zwiększające stawkę czynszu:

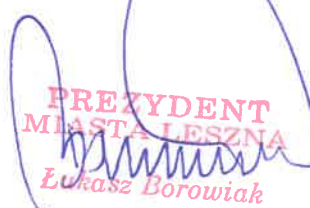
1. za lokal położony na pierwszym piętrze, o ile nie jest poddaszem	10%
2. za lokal położony w budynku wolnostojącym do 4 lokali	10%
3. za lokal położony w budynku wybudowanym po 1990 r.	10%
4. za lokal położony w budynku w którym przeprowadzono remont kapitalny połączony z termomodernizacją w okresie do 20 lat od daty zakończenia remontu	20%

§ 3.

1. Stawka czynszu po zastosowaniu wszystkich obniżek techniczno- użytkowych i dochodowych nie może być niższa niż 50% podstawowej stawki czynszu
2. Obliczenie czynszu następuje poprzez sumowanie zniżek i zwwyżek.

§ 4. Użyte w § 1 określenia oznaczają:

- a) centralne ogrzewanie i ciepła woda – ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych) oraz dostarczenie z tych źródeł ciepłej wody. Za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w rozumieniu zarządzenia, uważa się również ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda, wytworzona przez urządzenie znajdujące się w lokalu oraz dostarczanie z tych źródeł ciepłej wody.
- b) wc - doprowadzona do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacja wodociągowo - kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy to również wc przynależnego do lokalu, położonego poza nim w tym samym budynku,
- c) łazienka - wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego bojlera itp.).


**PREZYDENT
MIASTA LESZNA**
Łukasz Borowiak