

UZASADNIENIE

do Zarządzenia Nr 6/10/2024
Prezydenta Miasta Leszna
z dnia 03 października 2024 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna.

Proponowany wzrost stawki czynszu z 11,91 zł na **12,40 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna stanowić będzie wzrost tej stawki o 4,1 %. Średnioroczna stawka bazowa czynszu wynosić będzie w 2025 r. 12,36 zł./m²

Proponowana stawka stanowić będzie 2,32 % udziału w wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni. (Obecna stawka bazowa czynszu – 11,91 zł/m² stanowi 2,23 % wartości odtworzeniowej).

Obecnie wartość odtworzeniowa 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi 6.413 zł/m². (Obowiązuje do 31 marca 2025 r. na podstawie Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 7686 z dnia 23.09.2024 r.).

Natomiast nowa stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu będzie wynosiła **3,10 zł**, co jest zgodne z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym Miasta Leszna na lata 2021-2025.

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

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalone w nim stawki czynszu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu, natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie, nowo ustalone stawki obowiązywać będą 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

Grzegorz Rusiecki