

ZARZĄDZENIE Nr 87/2023/RGMiR

Wójta Gminy Krośnice

z dnia 28 września 2023 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Krośnice.

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.Dz.U.2022.172 ze zm.) oraz Uchwały nr LXVIII/424/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośnice na lata 2023 – 2028” (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego poz. 1567) zarządzam co następuję:

§1

Ustala się od dnia 01 stycznia 2024 roku nowe stawki czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Krośnice z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali, a w szczególności:

- położenie budynku;
- położenie lokalu w budynku;
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenie techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- ogólnego stanu technicznego budynku.

§ 2

1. Za podstawę do naliczania przyjmuje się stawkę czynszu: **4,00 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej lokalu dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Krośnice.
2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w ust.1 wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych, w rozdziale IV tj. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu - Uchwały Rady Gminy w Krośnicach z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośnic na lata 2023-2028”.

§ 3

Stawka czynszu za najem socjalny lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób własność Gminy Krośnice wynosi: **1,80 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej lokalu.

W przypadku najmu socjalnego lokalu przy ustalaniu wysokości czynszu nie stosuje się czynników wpływających na wysokość stawki czynszu.

§ 4

Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszu:

Czynniki podwyższające czynsz.

L.p.	Czynniki podwyższające czynsz	%
1	ze względu na położenie i lokalizację budynku: na terenie miejscowości Krośnice, Bukowice i Kuźnica Czeszycka	+ 5 %
2	ze względu na położenie lokalu w budynku: na parterze lub I piętrze jeżeli jest to lokal w budynku przynajmniej dwupiętrowym budynek stanowiący 1 lokal mieszkalny	+ 5 % + 10 %
3	ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan: budynek wyposażony w wodę, kanalizację, WC, co, znajdujące się w dobrym stanie technicznym	+ 10 %
4	ze względu na ogólny stan techniczny budynku - budynek w dobrym stanie	+ 10 %

Czynniki obniżające czynsz.

L.p.	Czynniki obniżające czynsz	%
1	ze względu na położenie i lokalizację budynku: w pozostałych miejscowościach poza Krośnicami, Bukowicami i Kuźnicą Czeszycką.	- 5 %
2	ze względu na położenie lokalu w budynku: na poddaszu, jeżeli chociaż jedno pomieszczenie ma ściany skośne lokal, dla którego ustanowiona jest służebność gruntowa w innej nieruchomości, służąca swobodnemu dojściu do lokalu gminnego lokal w suterenie	- 5 % - 10 % - 10 %
3	ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan: budynek bez wody, kanalizacji, WC, co	- 5 %
4	ze względu na ogólny stan techniczny budynku budynek, który należałoby przeznaczyć do remontu	- 20 %

§ 5

Traci moc Zarządzenie Nr 70/08/RGG i GK Wójta Gminy Krośnice z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Krośnice.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.