

**ZARZĄDZENIE NR 139/2017**  
**WÓJTA GMINY KRASZEWICE**  
z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie: **ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 7, 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. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) oraz § 5 ust. 2 uchwały Nr XXXI/161/2014 Rady Gminy Kraszewice z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2014-2018 zarządza się, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się bazową stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 2,00 zł miesięcznie, tj. 0,71 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalonego przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego.

**§ 2**

Traci moc zarządzenie nr 82/2017 Wójta Gminy Kraszewice z dnia 22.02.2017r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2018 r.

**UZASADNIENIE**  
**do zarządzenia Nr 139/2017**  
**Wójta Gminy Kraszewice**  
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie: ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice**

Art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) stanowi, że jeżeli właścicielem lokalu jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki. Natomiast zgodnie z art. 8a ust. 4 cyt. ustawy właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Obecnie wartość odtworzeniowa dla województwa wielkopolskiego wynosi 3.392,00 zł/1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Wobec tego maksymalna stawka czynszu wynosi 8,48 zł/1m<sup>2</sup>. Stawka w wysokości 2,00 zł/1m<sup>2</sup> stanowi zaledwie 0,71% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego.

Dotychczasowa stawka czynszu utrzymywana na poziomie 2,00 zł/1m<sup>2</sup> nie pokrywa kosztów ponoszonych przez Gminę Kraszewice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

Stawka 2,00 zł/1m<sup>2</sup> jest stawką bazową, a stawka czynszu dla poszczególnych lokali mieszkalnych zostanie obliczona na podstawie czynników podwyższających stawkę czynszu zgodnie z § 5 ust. 4 oraz czynników obniżających stawkę czynszu zgodnie z § 5 ust. 5 uchwały Nr XXXI/161/2014 Rady Gminy Kraszewice z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2014-2018. Istotnymi czynnikami mającymi wpływ na wysokość czynszu lokalu mieszkalnego są m.in. standard mieszkania oraz jego stan techniczny.

Przedstawiona stawka czynszu w wysokości 2,00 zł/1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów w zasobach mieszkaniowych Gminy Kraszewice i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.