

## ZARZĄDZENIE nr 29/2016

Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 04.05.2016r.

**w sprawie:** ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród

Na podstawie art. 7 ust. 3a pkt.7 i art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2015r., poz. 1515, z późn. zm. ) oraz art. 2 ust. 1 pkt. 12 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2014r., poz. 150, z późn. zm.), Burmistrz Gminy i Miasta Wyszogród zarządza co następuje:

### §1

Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród w wysokości: **3,36 zł/miesiąc.**

### §2

Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego podlega obniżeniu lub podwyższeniu zgodnie z czynnikami określonymi w Uchwale Nr 110/XIX/2016 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 20 kwietnia 2016r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy i Miasta Wyszogród na lata 2016 – 2020.

### §3

Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wyszogrodzie, ul. Szkolna 16, 09-450 Wyszogród.

### §4

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, przy czym wypowiedzenie dotychczasowej stawki czynszu winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do 31 maja 2016r.
2. Przy wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu należy zachować wszystkie terminy oraz zasady określone w:
  - a) art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2014r., poz. 150, z późn. zm.);
  - b) umowach najmu z lokatorami.

Z up. Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród

**SEKRETARZ**  
Gminy i Miasta Wyszogród

*Anna Kossakowska*  
Anna Kossakowska

## UZASADNIENIE

do Zarządzenia nr 29/2016 Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród z dn. 04.05.2016r.

w sprawie: ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2014r., poz. 150, z późn. zm.), właściciel lokalu może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu, którą ustala Wojewoda Mazowiecki. Aktualna wartość odtworzeniowa w województwie mazowieckim wynosi 3 363,50 zł (Obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z dn. 15.03.2016r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21.03.2016r., poz. 2769), zatem miesięczna stawka bazowa czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej może wynosić maksymalnie 8,41 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc. Proponowana stawka w wysokości 3,36 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc stanowi zaledwie 1,2% wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Mazowieckiego. Podwyżka ta jest minimalna, a dotychczasowa stawka bazowa obowiązywała bez zmian od roku 2011, czyli przez 5 lat.

Należy zaznaczyć, że stawka bazowa w wysokości 3,36zł/miesiąc, dla poszczególnego najemcy lokalu mieszkalnego podlegać będzie obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od czynników wymienionych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy i Miasta Wyszogród na lata 2016 – 2020. Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu, zgodnie z w/w programem może wynieść 25%, zatem najemcy lokali o najniższym standardzie zapłacą stawkę obniżoną do poziomu 2,52 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc.

Z up. Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród  
SEKRETARZ  
Gminy i Miasta Wyszogród  
*Anna Kossakowska*  
Anna Kossakowska