

**ZARZĄDZENIE NR 0050.239.2020**  
**BURMISTRZA TOSZKA**

z dnia 15 października 2020 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu najmu komunalnego i socjalnego lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Toszek.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713 t.j. z dnia 2020.04.21), art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 t.j. z dnia 2020.04.07), w związku z uchwałą nr XXXIII/262/2017 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Toszek na lata 2017-2021, zmienionej uchwałą nr XXXV/283/2017 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 czerwca 2017 r. zmieniającą Uchwałę w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Toszek na lata 2017-2021, zarządza się, co następuje:

1. Ustala się od 1 marca 2021 r. stawkę bazową czynszu za najem komunalny lokali mieszkalnych w wysokości **3,40** zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się 1 marca 2021 r. stawkę czynszu za najem socjalny lokali mieszkalnych w wysokości **1,00** zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

3. Ustala się od 1 marca 2021 r. stawkę czynszu za najem komunalny lokali mieszkalnych stanowiących budynki jednorodzinne w wysokości **4,60** zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, obejmującej również opłatę za użytkowanie gruntu działki, na której zlokalizowany jest budynek, jeśli powierzchnia gruntu nie przekracza 500 m<sup>2</sup>. W przypadku gdy powierzchnia działki gruntu, na której posadowiony jest budynek jednorodzinny będący przedmiotem najmu przekracza 500 m<sup>2</sup>, ustala się dodatkową stawkę w wysokości **0,10** zł za każdy m<sup>2</sup> gruntu powyżej 500 m<sup>2</sup>.

4. Ze względu na położenie budynku, usytuowanie lokalu w budynku, wyposażenie budynku lub lokali w urządzenia techniczne oraz ze względu na stan techniczny budynku wprowadza się czynniki podwyższające i czynniki obniżające bazową stawkę czynszu najmu.

5. Czynniki zwiększających i obniżających wysokość stawki bazowej czynszu nie stosuje się w przypadku najmów socjalnych.

6. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową, o której mowa w ust. 1:

- a) budynek w lokalu usytuowanym na terenie sołectwa (**5%**)
- b) ślepa kuchnia (**5%**)
- c) ubikacja na korytarzu (**10%**)
- d) ubikacja poza budynkiem (**20%**)
- e) lokal usytuowany na strychu lub poddaszu (**5%**)
- f) zły stan techniczny budynku (**5%**)

7. Obniżka czynszu, wraz ze specyfikacją czynników obniżających jego wysokość, ustalana jest lub weryfikowana jest indywidualnie dla każdego lokalu z inicjatywy najemcy. W przypadku umów zawieranych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia, obniżka czynszu, wraz ze specyfikacją czynników obniżających jego wysokość, ustalana jest w umowie najmu.

8. Łączna wartość obniżki czynszu nie może przekroczyć 30% stawki bazowej, o której mowa w ust. 1.

9. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową, o której mowa w ust. 1:

- a) lokal zlokalizowany przy ul. Rynek w Toszku (**5%**)
- b) łazienka w lokalu (**5%**)
- c) instalacja gazowa w lokalu (**10%**)
- d) centralne ogrzewanie w lokalu (**5%**)

e) termomodernizacja lub częściowa termomodernizacja budynku (**10%**) polegająca na wykonaniu co najmniej dwóch elementów spośród wymienionych: ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie dachu lub stropodachu, ocieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją lub nad piwnicami, remont instalacji CO obejmujący wymianę grzejników, wymiana stolarki okiennej w lokalu, wymiana stolarki drzwiowej w lokalu.

10. Podwyżka czynszu, wraz ze specyfikacją czynników podwyższających jego wysokość, ustalana jest lub weryfikowana jest indywidualnie dla każdego lokalu z inicjatywy zarządcy działającego w imieniu wynajmującego. W przypadku umów zawieranych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia, podwyżka czynszu, wraz ze specyfikacją czynników podwyższających jego wysokość, ustalana jest w umowie najmu.

11. Łączna wartość podwyżki czynszu nie może przekroczyć 30% stawki bazowej, o której mowa w ust. 1.

12. Podwyżki i bonifikaty czynników zwiększających i obniżających opłatę czynszową, o których mowa w ust. 6 i 9, sumują się.

13. Obniżki czynszu nie stosuje się, jeżeli:

a) lokator utracił tytuł prawny do lokalu;

b) najemca zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny za okres co najmniej 3 miesięcy, chyba że najemca podejmie działania zmierzające do zmniejszenia zadłużenia, w szczególności zawrze ugodę w sprawie spłaty zobowiązań;

c) najemca nie wywiązuje się z zapisów ugody określającej sposób spłaty zaległości.

14. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jej wysokość.

15. W przypadku wykonania przez najemcę ulepszeń lokalu (na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego) wpływających na wysokość czynszu najmu, nie stosuje się czynników zwiększających stawkę czynszu najmu.

16. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Spraw Komunalnych i Planowania Przestrzennego.

17. Nadzór nad wykonywaniem zarządzenia pełni zastępca burmistrza Toszka.

18. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Toszka

**Grzegorz Kupczyk**