

**UCHWAŁA NR 60.2020**  
**ZARZĄDU POWIATU W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 9 czerwca 2020 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz § 6 uchwały Nr XXXIII/176/2002 Rady Powiatu w Międzyrzeczu z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 50, poz. 603) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu lub własność osób prawnych należących do Powiatu zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Zarządu Powiatu Nr 7.2017 z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2020 r.

ZARZĄD POWIATU:

1. *Agnieszka Olender*
2. *Zofia Plewa*
3. *Roman Nowak*
4. *Dariusz Orzeszko*
5. *Zbigniew Świątek*

Tabele stawek czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

I. Mieszkania znajdujące się na terenie Gminy Międzyrzecz

Wyposażenie lokalu w instalacje techniczne	Stawka bazowa		Czynniki obniżające stawkę bazową	
	%	zł/m <sup>2</sup> /m-c	Sprzątanie przez mieszkańców powierzchni wspólnej użytku  - 5 %	Usytuowanie budynku poza granicami miasta  - 10 %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1. Mieszkanie o współczesnym standardzie (wc, łazienka, c.o.) <sup>1)</sup>	100	6,56	6,23	5,90
2. Mieszkanie z łazienką i wc, bez c.o. <sup>2,3)</sup>	85	5,58	5,30	5,02
3. Mieszkanie tylko z wc lub tylko z łazienką, bez c.o. <sup>2,3)</sup>	75	4,92	4,67	4,43
4. Mieszkanie tylko z instalacją wodokanalizacyjną <sup>4)</sup>	65	4,26	4,05	3,94*
5. Pomieszczenie tymczasowe	30	1,97	-	-

\* suma czynników obniżających nie może przekraczać 40% stawki bazowej czynszu

- 1) Dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych, w tym centralnego ogrzewania etażowego.
- 2) Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłą wodę i inne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika.
- 3) Przez WC rozumie się doprowadzoną do wydzielonego w lokalu pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również WC przydzielonego do lokalu położonego poza lokalem na tej samej lub 1/2 kondygnacji.
- 4) Poprzez instalacje wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).

## II. Mieszkania znajdujące się na terenie Gminy Skwierzyna

- I. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
- II. Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla standardowego lokalu - 5,00 zł. Przez standardowy lokal rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, ubikacją, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy (z wyłączeniem instalacji c.o.), instalację wodociągowo-kanalizacyjną oraz instalację elektryczną.
- III. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
  - 1) centralne ogrzewanie - 5%;
  - 2) łazienka - 5%;
  - 3) ciepła woda - 5%;
  - 4) gaz przewodowy - 5%.
- IV. Czynniki zmniejszające stawkę bazową czynszu:
  - 1) ubikacja na zewnątrz budynku - 5%;
  - 2) zbiornik bezodpływowy - 10%;
  - 3) budynek do rozbiórki - 5%;
  - 4) lokal mieszkalny na wsi - 5%.
- V. Za użytkowanie wszystkich pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych (piwnic, pomieszczeń gospodarczych, szopek) stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 15% stawki bazowej czynszu.
- VI. Za pomieszczenia, które nie są zaliczane, w rozumieniu ustawy, do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz najmu odpowiadający wysokości stawki czynszu należnej za dany lokal.

## III. Mieszkania znajdujące się na terenie Gminy Przytoczna

Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej: 3,96 złotych. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową oraz czynniki podwyższające, bądź obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

Czynniki podwyższające stawkę czynszu w %:

- 1) budynek jednorodzinny wolnostojący - 10%;
- 2) nowe lokale pozyskane w wyniku budowy, adaptacji, remontu kapitalnego przez okres 5 lat od dnia oddania lokalu do użytku - 40%;
- 3) mieszkania powyżej 70 m<sup>2</sup> - 40%;
- 4) wyposażenie lokalu w wewnętrzną instalację gazową wraz z kotłem - 10%.

Czynniki obniżające stawkę czynszu w %:

- 1) mieszkanie z ciemną kuchnią - 10%;
- 2) mieszkanie o pełnym standardzie, lecz c.o. eksploatowane przez najemcę - 3%;
- 3) mieszkanie z w.c., łazienką, bez c.o. - 5%;
- 4) mieszkanie z w.c., bez łazienki i c.o. - 10%;
- 5) mieszkanie bez w.c., c.o., łazienki - 25%.

Wynajmujący w czasie trwania stosunku najmu może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

Stawka czynszu dla danego lokalu nie ulega zmianie, jeżeli najemca po uzyskaniu zgody od wynajmującego i na własny koszt dokonał w lokalu ulepszeń.