

**ZARZĄDZENIE**  
**Wójta Gminy Czarny Bór**  
**Nr 103/2022**  
**z dnia 28 listopada 2022 roku**

**w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych**  
**oraz stawek czynszu najmu socjalnego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ) oraz Uchwały Nr LIX/307/2022 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 25 października 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarny Bór na lata 2022-2027 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 3 listopada 2022 r. poz. 5237 Wójt Gminy Czarny Bór zarządza co następuje:

**§ 1.** 1. Stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne ustala się w wysokości 3,80 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

2. Do stawki czynszu, określonej w ust. 1 mają zastosowanie czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

1) brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych w lokalu: – o 20%

2) mieszkanie w złym stanie technicznym, tj niekorzystnie usytuowane (tj. położone poniżej terenu, trwale narażone na zawilgocenie) – o 20%

Stosuje się maksymalną zniżkę stawki bazowej czynszu o 25%.

3. Do stawki czynszu, określonej w ust. 1 mają zastosowanie czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

1) lokal wyposażony w WC: + 20%

2) lokal wyposażony w łazienkę: + 20%

3) lokal wyposażony w c.o. + 20%

4) lokal w budynku wybudowanym po 1950 r.: + 20% .

Stosuje się maksymalnąwyżkę stawki bazowej czynszu 80%.

4. Do czynszów ustalonych w drodze przetargu zmiana wysokości czynszu ustalana jest na podstawie stawki bazowej i czynników obniżających wartość użytkową lokalu określonych w §1 ust. 2 oraz czynników podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w §1 ust. 3 powiększona o osiągnięte w przetargu postąpienie.

**§ 2.** 1. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w najmie socjalnym lokalu ustala się na poziomie 50% stawki bazowej czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Czarny Bór, tj. 1,90 zł

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny.

**§ 3.** Zmiana wysokości czynszu nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, które zostanie doręczone najemcom na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany.

**§ 4.** Traci moc Zarządzenie Nr 4/2011 Kierownika ZGKiM w Czarnym Borze z dnia 3 września 2011r. w sprawie zmiany stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych.

**§ 5.** Wykonanie Zarządzenia powierza się inspektorowi ds. organizacyjnych.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 05 grudnia 2022 r.

**Wójt Gminy Czarny Bór**  
**/-/ Adam Górecki**