

Zarządzenie Nr 70/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 28 lipca 2025 r.

**w sprawie: ustalenia bazowej stawki czynszu w lokalach stanowiących
mieszkaniowy zasób Gminy Orońsko.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz pkt. IV ppkt. 3 załącznika do uchwały Nr II/4/2024 Rady Gminy w Orońsku z dnia 24 maja 2024 r., *w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Orońsko na lata 2024 - 2029*, zarządzam co następuje:

§1

Ustalam bazową stawkę czynszu w wysokości **4,50 zł brutto** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność komunalną.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej.

§3

Traci moc Zarządzenie Nr 50/2014 Wójta Gminy Orońsko z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Orońsko.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje od dnia 1 sierpnia 2025 r.

Wójt

/-/ Sylwester Różycki

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 70/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 28 lipca 2025 r.

**w sprawie: ustalenia bazowej stawki czynszu w lokalach stanowiących
mieszkania zasób Gminy Orońsko.**

Obecna podstawowa stawka czynszu za lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach gminy Orońsko wynosi 2,50 zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Została ustalona przez Wójta Gminy Orońsko Zarządzeniem Nr 50/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. i obowiązuje od dnia 1 lipca 2014 r.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 i art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 725 z późn. zm.) właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej. Aktualnie wartość odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, z wyłączeniem m. st. Warszawy wynosi 7 191,74 zł./m², zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 17,98 zł./m². Proponowana stawka w wysokości 4,50 zł./m² stanowi zaledwie 0,75% wartości odtworzeniowej lokalu.

Stawka czynszu w wysokości 4,50 zł./m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu mieszkalnego zostanie obliczona na podstawie czynników podwyższających bądź obniżających stawkę bazową zgodnie z pkt IV ppkt 5 i 6 Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Orońsko na lata 2024 – 2029 – stanowiącym załącznik do uchwały Nr II/4/2024 Rady Gminy w Orońsku z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Orońsko na lata 2024 - 2029.

Ponadto ustalono również, że stawki czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w sąsiednich gminach kształtują się od 2,50 zł (uchwalone w 2024 r.) do 5,60 zł (uchwalone w 2025 r.) za 1 m² powierzchni użytkowej.

Reasumując, przedstawiona stawka bazowa czynszu w wysokości 4,50 zł. za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego nie jest stawką wygórowaną oraz w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i da możliwość przeprowadzenia remontów budynków.