

UZASADNIENIE

W myśl art. 7 oraz art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu i ogólnego stanu technicznego budynku.

Stosownie do treści art. 8 ww. ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o którym mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki, zgodnie z zasadami, o których w art. 21 ust. 2 pkt. 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu określa Uchwała Nr XXXI/305/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Działdowo oraz Uchwała Nr IV/28/24 Rady Miasta Działdowo z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/305/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Działdowo na lata 2021-2030.

Ostatnia aktualizacja stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta - Działdowo została wprowadzona Zarządzeniem Nr 8/2012 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta - Działdowo.

Uzasadnienie podwyżki czynszu, według przepisów zawartych w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego może być związane tylko z podwyższaniem czynszu lub innych opłat za używanie lokalu. Podwyżka nie może natomiast dotyczyć opłat, które są niezależne od właściciela. Limity podwyżek określa w/w ustawa zgodnie, z którą podwyżka czynszu nie powinna przekroczyć w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wprowadzona zmiana stawki jest zgodna z przepisami ustawy.

BURMISTRZ
/-/ Grzegorz Mrowiński