

ZARZĄDZENIE Nr 116/2025
Burmistrza Reszla
z dnia 15 października 2025 roku

w sprawie: **ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne, stawki czynszu za lokale socjalne oraz stawek czynszu za lokale użytkowe w Gminie Reszel.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153). oraz art. 8 pkt 1, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 725) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII/307/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Reszel na lata 2021-2026" (Dz. Urz. Woj. W-M z 2021r., poz. 4996)

zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Ustalam stawkę wyjściową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w Gminie Reszel w wysokości **9,00 zł.**

2. Wysokość procentowego obniżenia lub podwyższenia stawki wyjściowej oraz interpretację definicji kwalifikujących stosowanie obniżek lub podwyższania stawki wyjściowej czynszu określa załącznik Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustalam stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w Gminie Reszel w wysokości – **4,50 zł**

§ 3. Wprowadza się zrewaloryzowane podstawowe stawki opłat czynszowych za 1m² lokalu użytkowego. Stawki podstawowe stosuje się jako minimalne w stosunku do lokali przeznaczonych na poszczególną działalność oraz jako podstawę do ustalania ceny wywoławczej w przetargach na dzierżawę lub najem.

1. Lokale przeznaczone na cele handlowe i gastronomiczne – **30,00 zł**

2. Mała gastronomia – **28,00 zł**

3. Lokale użytkowe w budynku Przychodni Zdrowia – **12,50 zł**

4. Lokale usługowe, usługowo-produkcyjne, biurowe – **12,60 zł**

5. Garaże – **4,50 zł**

6. Chlewki – **4,20 zł**

§ 4. Administrator komunalnego zasobu gminy może stosować zniżkę stawki czynszu lokali usługowych o 25% w zależności od lokalizacji i standardu.

§ 5.1. Stawki czynszu, określone w § 1- § 3 niniejszego zarządzenia obowiązują od dnia **01 marca 2026 roku.**

2. Z dniem 01 marca 2026 roku traci moc Zarządzenie Nr 88/2022 Burmistrza Reszla z dnia 13 września 2022 roku w sprawie: określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne, stawki czynszu za lokale socjalne oraz stawek czynszu za lokale użytkowe w Gminie Reszel.

§ 6. Zarządzenie wykona Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Obniżenie stawki bazowej czynszu regulowanego z tytułu: - braku gazu – 3%

- braku łazienki – 3%

- ogrzewanie piecowe – 3%

- ogrzewanie etażowe – 3%

- część wspólna lokalu – 3%

- zły stan techniczny budynku – 3%

2. Podwyższenie stawki bazowej czynszu regulowanego z tytułu: - położenia lokalu na I i II piętrze + **5%**

- mieszkanie w budynku jedno i dwurodzinnym + **20%**

- mieszkanie w budynku z ogrzewaną klatką schodową z c.o. sieciowego + **10%**

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alków, hali, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.
2. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, logii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
3. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie właściwej polskiej normy.
4. Przez urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).
5. Przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji.
6. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne, umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego(gazowego, elektrycznego, bojlera itp.).
7. Centralne ogrzewanie dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych-komunalnych i zakładowych
8. Przez lokal poddaszowy należy rozumieć:
 - a) lokal znajdujący się na tej kondygnacji budynku, która zawarta jest między najwyżej położonym stropem a dachem budynku posiadającym skosy połaci dachowej,
 - b) lokal, do którego lub do jego części jedyny dostęp jest możliwy poprzez nie zagospodarowany strych budynku.
9. Przez lokal w parterze budynku należy rozumieć:
 - a) lokal znajdujący się bezpośrednio ponad gruntem,
 - b) lokal ponad nieużytkową i nie ogrzewaną częścią budynku, zagłębioną w ziemi,
 - c) lokal znajdujący się ponad innymi pomieszczeniami zagłębionymi w ziemi więcej niż średnio 50 % wysokości.