

ZARZĄDZENIE NR 69/2026

WÓJTA GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436; z 2023 r. poz. 1688; z 2026 r. poz. 252), 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) oraz uchwały nr XXII/275/2026 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 20 kwietnia 2026 r. w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębica Kaszubska na lata 2026 - 2031", zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska w wysokości 5,50 zł (słownie: pięć złotych 50/100) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Do stawki czynszu określonej w ust. 1 stosuje się czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu, wynikające z § 12 uchwały nr XXII/275/2026 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 20 kwietnia 2026 r. w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębica Kaszubska na lata 2026 - 2031".

3. Czynniki podwyższające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 14/2018 z dnia 5 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

Iwona Warkocka

Uzasadnienie

Od dnia wprowadzenia Zarządzenia nr 14/2018 z dnia 5 lutego 2018 r. do chwili obecnej, a więc przez okres ponad ośmiu lat, nie dokonywano podwyżek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębница Kaszubska. W tym czasie obowiązywała podstawowa stawka czynszu w wysokości 3,43 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

Proponowana zmiana polegająca na ustaleniu podstawowej stawki czynszu w wysokości 5,50 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie spowoduje przekroczenia w skali roku wskaźnika 3% wartości odtworzeniowej lokalu, o którym mowa w Obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego z dnia 30 września 2025 r. w sprawie wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie pomorskim.

Zgodnie z § 1 ww. Obwieszczenia, wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w IV kwartale 2025 r. i I kwartale 2026 r. dla województwa pomorskiego (z wyłączeniem miasta Gdańsk) wynosi 7 271,00 zł. Wartość 3% tej kwoty wynosi 218,13 zł za 1 m² powierzchni użytkowej w skali roku, co odpowiada kwocie około 18,17 zł/m² miesięcznie.

Proponowana stawka 5,50 zł/m² miesięcznie mieści się więc znacznie poniżej dopuszczalnego limitu, zgodnie z art. 8a 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).

Podwyżka czynszu jest również niezbędna dla zapewnienia utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy w należyтым stanie technicznym i eksploatacyjnym. Zmiana stawki czynszu wynika ze wzrostu kosztów utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego, w szczególności wzrostu cen energii elektrycznej, składek na ubezpieczenie mienia oraz kosztów obowiązkowych przeglądów instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w budynkach.