ZARZĄDZENIE NR 88/2026
BURMISTRZA MIASTA i GMINY BODZENTYN
z dnia 01.10. 2026 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bodzentyn

Na podstawie art. 30 ust.1, 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 912), art. 7, 8 pkt 1 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 795) a także zgodnie z postanowieniami obowiązującego Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bodzentyn, zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bodzentyn w wysokości **8,12 zł (słownie: osiem złotych 12/100) miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej**.
2. Ustala się stawkę bazową za pomieszczenie w budynku murowanym z przeznaczeniem pod garaż **7,50 zł (siedem złotych 50/100) miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej**.

§ 2.

Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię cieplną, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej- (nie dotyczy lokalu w Leśnej Starej Wsi 1) oraz za odpady komunalne.

§ 3.

Stawka czynszu, o której mowa w § 1, obowiązuje od dnia 1 października 2026 r.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska.

§ 5.

Traci moc Zarządzenie Nr 87/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Bodzentyn z dnia 30 września 2026 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bodzentyn.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 października 2026r.

Z up. BURMISTRZA
mgr Paweł Wikło
Sekretarz Miasta i Gminy

ADWOKAT
Tomasz Żelechowski

Uzasadnienie

do Zarządzenia nr 88/2026 z dnia 01.10.2026r. Burmistrza Miasta i Gminy Bodzentyn w sprawie ustalenia stawki bazowej miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bodzentyn. Podjęcie zarządzenia jest zasadne w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn oraz dostosowania wysokości czynszu do aktualnych kosztów utrzymania i eksploatacji budynków komunalnych.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego od dnia 1 października 2025 r. do dnia 31 marca 2026 r., wskaźnik dla województwa świętokrzyskiego, z wyłączeniem miasta Kielce, wynosi 6 499,24 zł.

Przyjęta w Zarządzeniu stawka bazowa czynszu została ustalona na poziomie 1,5% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. W oparciu o obowiązujący wskaźnik przeliczeniowy odpowiada to stawce 8,12 zł za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.

Obowiązujące stawki czynszu określone w Zarządzeniu Nr 43/2025 z dnia 28.05.2025r. dotyczą m.in. nieruchomości przeznaczonych na cele związane z działalnością gospodarczą. Przedmiotowe pomieszczenie garażowe nie będzie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, dlatego stawka określona dla działalności gospodarczej nie ma do niego zastosowania. Z uwagi na garażowe przeznaczenie pomieszczenia, jego usytuowanie w budynku murowanym oraz sposób korzystania z nieruchomości, ustala się odrębną stawkę czynszu w wysokości 7,50 zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.
Ustalenie odrębnej stawki ma na celu dostosowanie wysokości czynszu do rzeczywistego sposobu wykorzystania pomieszczenia oraz zapewnienie jednolitych zasad gospodarowania mieniem Gminy.

Ustalona stawka umożliwi częściowe pokrycie kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy, wykonywaniem niezbędnych remontów i konserwacji oraz zachowaniem właściwego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych. Jednocześnie jej wysokość uwzględnia społeczną funkcję mieszkaniowego zasobu gminy oraz sytuację ekonomiczną najemców.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego Zarządzenia jest uzasadnione.