**ZARZĄDZENIE NR 0050/329/22**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 8 września 2022 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Tychy.**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 7, art. 8 i art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) oraz Rozdziałem IV uchwały nr XXIX/579/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca
2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy na lata 2021-2026

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Ustala się stawki czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy w następujący sposób:

1. dotychczasowa stawka bazowa wynosząca 7,00 zł/m2 wzrasta do kwoty **7,50 zł/m2** powierzchni użytkowej lokalu
2. ustala się, że stawka bazowa czynszu najmu dla lokali mieszkalnych tzw. „wolnostanów” tzn. lokali wolnych prawnie, wydanych wynajmującemu a oddawanych ponownie w najem – wynosić będzie **7,50** **zł/m2**powierzchni użytkowej lokalu.

 **§ 2**

Ustala się stawkę czynszu za najem socjalny lokali w wysokości **2,40 zł/m2**powierzchni użytkowej lokalu, za wyjątkiem lokali położonych w budynkach przy ul. Leśnej 59, ul. Świerkowej 88 i 90
i ul. Mikołowskiej 172 w Tychach, dla których ustala się stawkę czynszu w wysokości **2,00 zł/m2** powierzchni użytkowej lokalu.

 **§ 3**

Ustala się stawkę czynszu za pomieszczenia tymczasowe w wysokości **1,50 zł/m2** powierzchni użytkowej pomieszczenia.

**§ 4**

1. Najemcy lokali komunalnych, z którymi zawarto umowę najmu po dokonaniu zamiany z kontrahentem – opłacają czynsz według stawki bazowej określonej dla poprzedniego najemcy lokalu.
2. Ustala się, że dla lokali mieszkalnych, które były oddane czasowo w najem socjalny, a oddawane są ponownie w najem tym samym osobom na czas nieoznaczony, stawka bazowa czynszu wynosi **7,50 zł/m2 .**
3. Ustala się, że dla lokali mieszkalnych, w których najemca opłacał czynsz w wysokości 3% wartości odtworzeniowej budynku, które były czasowo oddane w najem socjalny, a oddawane są ponownie w najem tym samym osobom na czas nieoznaczony, stawka czynszu wynosi 3% aktualnej wartości odtworzeniowej budynku.
4. Stawka czynszu dla lokali wolnych prawnie oddawanych w najem na czas nieoznaczony na podstawie § 17 i § 18 Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy odpowiada wysokości stawki określonej dla dotychczasowego najemcy lokalu.
5. Stawka czynszu dla lokali wolnych prawnie oddawanych w najem na czas nieoznaczony na podstawie § 19 Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy odpowiada wysokości
3 % wartości odtworzeniowej budynku, obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 5**

W lokalach, w których najemca opłaca czynsz w wysokości 3% wartości odtworzeniowej budynku, stawka czynszu zmienia się każdorazowo wraz ze zmianą Obwieszczenia Wojewody Śląskiego
w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego i Miasta Katowice.

**§ 6**

1. Czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych
w uchwale nr XXIX/579/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy na lata 2021-2026, mających wpływ na wysokość stawki bazowej czynszu nie sumuje się.
2. W przypadku konieczności zastosowania ww. czynników obniżających i/lub podwyższających, stawkę czynszową ustala się w sposób ciągły począwszy od stawki bazowej czynszu.
3. Postanowienia ust. 1 i ust. 2 nie stosuje się do czynszu za lokale przeznaczone na najem socjalny, pomieszczenia tymczasowe oraz czynszu wolnego.

**§ 7**

Ustala się, iż czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej, stosuje się według wartości procentowych wynikających z uchwały
nr XXIX/579/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy na lata 2021-2026.

**§ 8**

Za wykonanie Zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

**§ 9**

Uchyla się Zarządzenie nr 0050/329/21 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 13 września 2021 r.
w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Tychy.

**§ 10**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba