

**w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nysa**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243) oraz przepisów rozdziału V „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nysa na lata 2021-2025” stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXIII/522/20 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nysa w latach 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2021 r. poz. 65, ze zm.) Burmistrz Nysy zarządza, co następuje:

**§ 1**

Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nysa w wysokości 4,90 zł.

**§ 2**

1. Określona w § 1 stawka czynszu najmu lokalu ulega zróżnicowaniu przy uwzględnieniu czynników wpływających na jego wartość użytkową.
2. Szczegółowe kryteria oraz wartość procentową współczynników podwyższających lub obniżających stawkę czynszu, o której mowa w § 1, określa załącznik do zarządzenia.

**§ 3**

1. Stawka czynszu za najem socjalny lokali i tymczasowych pomieszczeń wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Nysa.
2. Dla stawki czynszu najmu socjalnego lokali i tymczasowych pomieszczeń nie stosuje się czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu.

**§ 4**

Wykonanie zarządzenia powierza się:

- 1) Naczelnikowi Wydziału Rozwoju Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Nysie,
- 2) zarządzającemu mieszkaniowym zasobem Gminy Nysa.

**§ 5**

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nysie przy ulicy Kolejowej 15 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nysie.

**§ 6**

Traci moc Zarządzenie Nr 729/2020 Burmistrza Nysy z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nysa.

**§ 7**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Tabela nr 11. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali**

Lp.	Kryterium	Wartość współczynnika
1.	<u>Położenie budynku</u> <sup>1/</sup> Strefa I Strefa II Strefa III	0,00 -0,10 -0,15
	<p><u>1/ Wykaz ulic i obszarów określających poszczególne strefy</u></p> <p><b>STREFA I:</b> Aleja Wojska Polskiego (do Brodzińskiego), Armii Krajowej, Adama Asnyka, Batalionów Chłopskich, Józefa Bema, Bielawska, Biskupa Jarosława, Bohaterów Warszawy, Bolesława Krzywoustego, Bracka, Celna, Daniela Chodowieckiego, Grodzka, Henryka Dąbrowskiego, Michała Drzymały, Josepha von Eichendorffa, Emilii Gierczak, Franciszkańska, Forteczna, Fryderyka Szopena, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Tadeusza Bora – Komorowskiego, Gen. Stanisława Maczka, Gen. Tadeusza Okulickiego, Gen. Kazimierza Sosnkowskiego, Gdańska, Głuchotaska (do Zwycięstwa), Grodkowska, Karola Miarki, Zygmunta Kaczkowskiego, Andrzeja Kmicica, Kolejowa, Komisji Edukacji Narodowej, Janusza Korczaka, Augustyna Kordeckiego (do Franciszkańskiej), Juliusza Kossaka, Tadeusza Kościuszki, Karugi, Kowalska, Krakowska, Kramarska, Ignacego Krasickiego, Józefa Kraszewskiego, Królowej Jadwigi, Księdza Józefa Kądziołki, Kupiecka, Janusza Kusocińskiego, Stanisława Ligonia, 11 Listopada, Waleriana Lukasińskiego, Karola Marcinkowskiego, Marii Merkert, Marszałka Rydza Śmigłego, Jana Matejki, Mariacka, Adama Mickiewicza, Stanisława Moniuszki, Mostowa, Cypriana Norwida, Ogrodowa, Władysława Orkana, Parkowa, Partyzantów, Piastowska, Marszałka Józefa Piłsudskiego (do wiaduktu), Plac Kilińskiego, Plac Kościelny, Plac Staromiejski, Prudnicka, Bolesława Prusa, Racławicka, Rodziewiczówny, Rynek, Rynek Gamcarski, Henryka, Siemiradzkiego, Słowiańska, Jana Sobieskiego, 22 Stycznia, Majora Henryka Sucharskiego, Sudecka, Szlak Chrobrego, Karola Szymanowskiego, Św. Piotra, Teatralna, Tkacka, Torowa, Toruńska, Towarowa, Kornela Ujejskiego, Wałowa, Wandy Pawlik, Warszawska, Wincentego Pola, Wita Stwosza, Wolności, Wrocławska, Zjednoczenia, Zwycięstwa, Zwirki i Wigury.</p> <p><b>STREFA II:</b> Pozostałe ulice w granicach administracyjnych miasta.</p> <p><b>STREFA III:</b> Sołectwa wchodzące w skład Gminy Nysa.</p>	
2.	<u>Położenie lokalu w budynku</u> Poddasze Oficyna Wspólne użytkowanie	-0,05 -0,05 -0,05
3.	<u>Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan</u> Brak kanalizacji	-0,05
4.	<u>Ogólny stan techniczny budynku</u> <sup>2/</sup> Kategoria I Kategoria II Kategoria III Kategoria IV	+1,85 0,00 - 0,05 - 0,15
	<p><b>2/ Podział ze względu na rok budowy, wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje, gdzie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kategoria I - oznacza budynki wybudowane po 2019 roku z bardzo dobrym wyposażeniem w urządzenia techniczne i instalacje,</li> <li>- kategoria II - oznacza budynki wybudowane po 1950 roku z dobrym wyposażeniem w urządzenia techniczne i instalacje,</li> <li>- kategoria III - oznacza budynki wybudowane w latach 1919-1950 z niepełnym wyposażeniem w urządzenia techniczne i instalacje,</li> <li>- kategoria IV - oznacza budynki wybudowane przed rokiem 1910 z niepełnym wyposażeniem w urządzenia techniczne i instalacje.</li> </ul>	