

**UCHWAŁA NR V/34/2024
RADY GMINY ZĘBOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr IX/50/2019 Rady Gminy Zębówice z dnia 29 października 2019 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Zębówice na lata 2019-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001. r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Zębówice uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały NR IX/50/2019 Rady Gminy Zębówice z dnia 29 października 2019 r. sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębówice na lata 2019-2024 zmienionej uchwałą Nr X/61/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/271/2023 z dnia 23 marca 2023 r. wprowadza się następujące zmiany w ten sposób, że Rozdział V otrzymuje brzmienie:

„**Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i opłat niezależnych od właściciela ustala Wójt w drodze zarządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, ustawą z dnia 21 czerwca 2001. r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wynajmujący może podwyższyć czynsz na zasadach określonych w stosownych przepisach, a w szczególności w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

4. Określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych uwzględnia się czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali, tj.:

- a) czynnikiem obniżającym stawkę czynszu jest brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu- obniżka o 10%,
- b) czynnikiem podwyższającym wartość użytkową lokalu jest dobry stan techniczny budynku- podwyżka o 10%,
- c) zynnikiem obniżającym stawkę czynszu o 5 % jest mieszkanie w budynku o pełnym komforcie powyżej 2 mieszkań,
- d) czynnikiem obniżającym stawkę czynszu o 10 % jest mieszkanie w budynku o pełnym komforcie z lokalem użytkowym.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zębówice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Ledwig