

Zarządzenie Nr 84/2026
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 3 marca 2026 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), w związku z art. 8 pkt 1, art. 8a ust. 4 i 4a oraz art. 26 ust. 4 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 § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 i §11 załącznika do uchwały Nr XVIII/141/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2026-2030 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2026 r. poz. 288),

zarządza się co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 412/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 16 października 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, dodaje się w § 1 pkt 5 w brzmieniu następującym:

„§ 1 pkt 5. ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, które są zlokalizowane w budynku przy ulicy Brzeskiej 15, w wysokości **11,54 zł** miesięcznie.”

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

Sprawdzono pod względem legislacyjnym
RADCA PRAWNY

Jolanta Ochocka
27.02.26
TR-1649

UZASADNIENIE

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Włocławek położona we Włocławku przy ul. Brzeskiej 15, znajduje się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji oraz została poddana kompleksowym pracom rewitalizacyjnym w ramach realizacji zadań określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Zakres prac obejmował w szczególności roboty budowlane mające na celu poprawę stanu technicznego obiektu, zwiększenie efektywności energetycznej, poprawę standardu lokali oraz dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów technicznych i bezpieczeństwa.

W związku z oddaniem budynku do ponownego użytkowania zasadne jest ustalenie stawki bazowej czynszu adekwatnej do podwyższonego standardu lokali. Ustalenie nowej stawki bazowej pozwoli na racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, zapewnienie środków na bieżące utrzymanie nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), prezydent miasta wykonuje uchwały rady miasta i zadania gminy, w szczególności gospodaruje mieniem komunalnym.

W myśl art. 7 oraz 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) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu i ogólnego stanu technicznego budynku.

Stosownie do treści art. 8 ww. ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o którym mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki.

Na podstawie § 8 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2026-2030 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2026 r. poz. 288), wysokość stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu oraz wysokości stawek czynszu najmu socjalnego lokali oraz tymczasowych pomieszczeń ustala Prezydent Miasta Włocławek w drodze zarządzenia z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych, przy uwzględnieniu postanowień przedmiotowej uchwały.

Obowiązujące zarządzenie Nr 412/2024 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 16 października 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek ustaliło ww. stawkę bazową w wysokości 5,33 zł miesięcznie.

W myśl art. 7 c pkt 2 ppkt. 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.) w przypadku, gdy wysokość finansowego wsparcia udzielanego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, w wyniku którego zostanie utworzony lokal mieszkalny, stanowi co najmniej 75% tych kosztów - stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 2,5% wartości odtworzeniowej lokalu.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 września 2025 r., w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko – pomorskim (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2025 r. poz. 4322), ww. wskaźnik wynosi 5 537,00 zł.

Wobec powyższego stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, w przebudowanym budynku przy ulicy Brzeskiej 15, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, została ustalona na kwotę 11,54 zł miesięcznie.

W nawiązaniu do powyższego zmiana zarządzenia jest słuszna i zasadna.

UID: 1406226

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Zdanowski