

Projekt

z dnia 23 czerwca 2025 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 30 czerwca 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/266/21 Rady Gminy Kostomłoty
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 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), Rada Gminy Kostomłoty uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/266/21 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 marca 2021 r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 1972) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3 ust. 1 dodaje się pkt 5 o brzmieniu:

"5) w przypadku lokalu do remontu dochód nie może być niższy niż 150% najniższej emerytury i nie może przekroczyć 300% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego".

2) Dodaje się § 6a w brzmieniu:

"§ 6a Na wniosek osoby, której wypowiedziano umowę najmu, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie, możliwe jest ponowne zawarcie umowy, której przedmiotem będzie zajmowany lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni lub obniżonym standardzie jeżeli zostaną spełnione łącznie warunki:

1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;

2) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony w przypadku pełnej spłaty zaległości wraz z kosztami jej dochodzenia lub zawarcia ugody na spłatę zobowiązania i regularnej spłaty minimum 6 miesięcy;

3) osoba ta spełnia kryteria dochodowe wymagane do zawarcia umowy określone w § 3 uchwały".

3) Dodaje się § 6b w brzmieniu:

"§ 6b. 1 Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych lub konieczność dostosowania do potrzeb mieszkaniowych kwalifikują się do wykonania gruntownego remontu, mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które jednocześnie spełniają warunki:

1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Kostomłoty;

2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub zamieszkują w lokalach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a chcą poprawić warunki mieszkaniowe;

3) osiągają dochody określone w § 3 ust. 1 pkt. 5;

4) zobowiązują się wykonać we własnym zakresie i na własny koszt remont zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego na podstawie odrębnej umowy o remont lokalu mieszkaniowego zawartej z Gminą.

2. Wnioskodawca, który składa wniosek o wynajem lokalu, w którym wykona remont, zobowiązany jest udokumentować uzyskiwane dochody, o których mowa w ust. 1 pkt 3 poprzez złożenie stosownych dokumentów. Oświadczenie rodziny lub innych osób o udzieleniu pomocy finansowej wnioskodawcy nie jest dokumentem potwierdzającym źródło uzyskiwania dochodów.

3. W przypadku nieukończenia remontu w terminie określonym w umowie naliczane jest odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kostomłoty

Mariusz Żalobniak

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale na ten cel. Natomiast ust. 3 powyższego artykułu określa, jakie zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny być ustalone.

Uchwała nr XXXIII/266/21 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty stanowi podstawę gospodarowania przez Wójta Gminy Kostomłoty mieszkaniowym zasobem gminy.

W trakcie realizacji przedmiotowej uchwały pojawiły się nowe okoliczności, uzasadniające modyfikację dotychczas obowiązujących zasad.

Proponowane dodanie art. 13 ma na celu umożliwienie ponownego zawarcia umowy najmu z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a konsekwentnie podejmują działania celem spłaty zadłużenia i uregulowania swojej sytuacji mieszkaniowej i osobistej. Natomiast wprowadzenie art. 14 dotyczy uregulowania zasad oddawania lokali do remontu, w celu racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

Sporządziła Justyna Sygulska

Kostomłoty, dnia 23 czerwca 2025 r.