

**Projekt**

z dnia 17 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

4/25

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KOBYLANKA**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylanka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Kobylanka uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/206/21 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylanka zmienionej uchwałą nr XLIII/273/22 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 stycznia 2022 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych – miesięczny dochód w gospodarstwie domowym za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 190% najniższej emerytury;
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych - miesięczny dochód w gospodarstwie domowym za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę nie przekroczył 140% najniższej emerytury.”.

2. § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych – miesięczny dochód w gospodarstwie domowym za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 125% najniższej emerytury;
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych - miesięczny dochód w gospodarstwie domowym za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę nie przekroczył 90% najniższej emerytury.”.

3. § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. 1. Na wniosek najemcy Wójt może udzielić obniżki czynszu najmu.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu określa się w następujący sposób:

1) w przypadku lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony:

- a) dla gospodarstw jednoosobowych – miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza 130% najniższej emerytury stosuje się obniżkę o 50% wysokości czynszu;
- b) dla gospodarstw wieloosobowych - miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury, stosuje się obniżkę o 25% wysokości czynszu.

2) w przypadku lokali oddanych w najem socjalny:

- a) dla gospodarstw jednoosobowych – miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza 80% najniższej emerytury stosuje się obniżkę o 50% wysokości czynszu;
- b) dla gospodarstw wieloosobowych - miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 50 % najniższej emerytury, stosuje się obniżkę o 50% wysokości czynszu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Urszula Gierałtowska**

Zastępca Wójta

  
Irena Rybarczyk

## UZASADNIENIE

W uchwale Rady Gminy Kobylanka nr XXIII/206/21 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylanka zmienionej uchwałą nr XLIII/273/22 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 stycznia 2022 r. ustalona została wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.

W niniejszej uchwale proponuje się:

- 1) zwiększenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony w ten sposób aby miesięczny dochód w gospodarstwie za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 190% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale wynosił on 165%) w przypadku gospodarstw jednoosobowych oraz 140% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale – 115%) w przypadku gospodarstw wieloosobowych.
- 2) zwiększenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem socjalny w ten sposób aby miesięczny dochód w gospodarstwie za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 125% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale wynosił on 90%) w przypadku gospodarstw jednoosobowych oraz 90% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale – 65%) w przypadku gospodarstw wieloosobowych.
- 3) zwiększenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu dla lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony w ten sposób aby miesięczny dochód w gospodarstwie nie przekroczył 130% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale wynosił on 115%) w przypadku gospodarstw jednoosobowych oraz 100% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale – 90%) w przypadku gospodarstw wieloosobowych.
- 4) zwiększenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu dla lokali oddanych w najem socjalny w ten sposób aby miesięczny dochód w gospodarstwie nie przekroczył 80% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale wynosił on 65%) w przypadku gospodarstw jednoosobowych oraz 50% najniższej emerytury (w poprzedniej uchwale – 40%) w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

Biorąc pod uwagę sytuację gospodarczą kraju oraz spadek wartości pieniądza, będący wynikiem inflacji należało dokonać modyfikacji wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu oraz stosowanie obniżek czynszu. W ostatnich latach można zaobserwować znaczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług oraz szybszy wzrost minimalnego wynagrodzenia w stosunku do wzrostu najniższej emerytury. Powyższe może powodować wzrost dochodów w gospodarstwie domowym, co nie zawsze ma odzwierciedlenie w rzeczywistej sytuacji najemców w szczególności w przypadku lokali oddanych w najem socjalny i nie powinno prowadzić do utraty prawa do lokalu socjalnego. Reasumując zwiększenie progów dochodowych będących podstawą ustalenia prawa do najmu i zastosowania obniżek czynszu jest uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe proponuję podjęcie przedmiotowej uchwały.

WÓJT  
  
Julia Pilecka

Spółdzielca : M. Zawadzka