

Projekt

z dnia 18 stycznia 2021 r.

ADM.0006.2.2021

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCZAŁA**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXII/162/2020 Rady Gminy Koczała z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2021 r. poz. 35) w załączniku do uchwały w rozdziale 2 po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. 1. Najemcy lokali stanowiących własność gminy mogą ubiegać się o obniżenie czynszu o 10%, jeżeli średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. Obniżkę czynszu stosuje się na wniosek najemcy.

3. O obniżkę mogą ubiegać się najemcy lokali, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu.

4. Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, najemca może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

Rada Gminy Koczała uchwałą Nr XXII/162/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Pismem z dnia 4 stycznia 2021 r. Wojewoda Pomorski zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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) 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 przeznaczone na ten cel.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu.

W załączniku do uchwały określającym „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koczała” w Rozdziale 2 zatytułowanym: "Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu" nie zostały określone wymagane zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt. 1 ustawy wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego stosowanie obniżek czynszu należnego za najem gminnych lokali.

W związku z powyższym w celu uzupełnienia o brakujące zapisy w treści uchwały Nr XXII/162/2020 Rady Gminy Koczała z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.