

**UCHWAŁA NR XXVII/143/2026
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Bliżyn Nr XXV/129/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2026 – 2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Rady Gminy Bliżyn Nr XXV/129/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2026 – 2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” wprowadza się następujące zmiany: zmienia się § 4 załącznika do w/w uchwały i nadaje mu się brzmienie:

„§ 4. 1. Polityka czynszowa Gminy w latach 2026 - 2031 powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków, oraz zapewnią środki na remonty.

2. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Wójt Gminy Bliżyn ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, które obejmują:

- 1) położenie budynku,
- 2) położenie lokalu w budynku,
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) położenie budynku (poza miejscowością Bliżyn) – 5% obniżki,
- 2) położenie lokalu w budynku (piętro) – 5% obniżki,
- 3) brak dostępu do urządzeń wodociągowych – 5% obniżki,
- 4) brak sanitariatów w lokalu – 5% obniżki,
- 5) stan techniczny budynku poniżej przeciętnego – 5%.

4. Obniżki udziela się na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy.

5. Obniżkę czynszu stosuje się wobec najemców, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

6. O obniżkę może się ubiegać najemca, który nie ma zaległości w opłatach za najem lokalu.

7. Czynsz nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych, utrzymanie czystości, energię elektryczną.”.

§ 2. Pozostałe zapisy zawarte w Uchwale Rady Gminy Bliżyn Nr XXV/129/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2026 – 2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”, pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Sławomir Młodawski

Uzasadnienie

Uchwała Rady Gminy Bliżyn Nr XXV/129/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2026 – 2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” przewiduje w § 4 załącznika m.in., że najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz za najem ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu wymienionych w art. 7 w/w ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a w szczególności wyposażenie budynku i lokalu oraz ogólny stan techniczny budynku.

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany w/w uchwały została spowodowana pismem Wojewody Świętokrzyskiego znak PNK.I.4130.25.2026 z dnia 25.02.2026 r., w którym wskazano zastrzeżenia w stosunku do w/w § 4 w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 22.02.2023 r. sygn.. akt II SA/Ke 97/23. Powyższy wyrok, jak wskazuje na konieczność określenia przez radę gminy wszystkich czynników obniżających wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy cywilnego, a także przypisanie każdemu z nich określonej wartości, o którą zostanie obniżony czynsz. Niniejsza uchwała dostosowuje treść zmienianej uchwały do w/w zastrzeżeń.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.