

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie 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 roku poz. 725), oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/141/2025 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wprowadza się następujące zmiany: Po § 8 dodaje się § 8a o następującym brzmieniu: „1. Na wniosek najemców komunalnych lokali mieszkalnych, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza niżej określonego poziomu, stosuje się obniżkę czynszu w następującej wysokości:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka
Do 60% najniższej emerytury	Do 40% najniższej emerytury	10%
Od 60% do 80 % najniższej emerytury	Od 40% do 60% najniższej emerytury	5%

2. Obniżki czynszu nie przysługują najemcom zajmującym lokale, w których powierzchnia użytkowa przekracza normatywną powierzchnię użytkową, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

RADCA PRAWNY

Daniel Pałasz
GD/GD/3040

Uzasadnienie

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy jest zobowiązana uchwalić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Rada Miejska Rumi przyjęła takie zasady uchwałą z dnia 27 marca 2025 roku.

Pismem z dnia 19 maja 2025 roku Wojewoda Pomorski poinformował, iż w przedmiotowej uchwale Rada Miejska Rumi ustaliła, że „Nie ustala się wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu” oraz że „nie przewiduje się obniżek czynszu”. Wojewoda zwrócił uwagę, iż katalog spraw do uregulowania w przedmiotowej uchwale pozostaje otwarty, tym niemniej są określone elementy obligatoryjne do zamieszczenia w uchwale i do nich należy określenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej stosowanie obniżek czynszu.

Wobec upływu terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego, regulacja przyjęta przez Radę Miejską Rumi może skutkować koniecznością złożenia skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego w sprawie nieważności uchwały w całości.

W świetle powyższego zasadne jest wprowadzenie do uchwały zapisów dotyczących stosowania obniżek czynszu dla osób o bardzo niskich dochodach.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedstawia Burmistrz Miasta.