



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 2290

UCHWAŁA NR XXI.164.2026 RADY GMINY W IMIELNIE

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 w Imielnie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Imielno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Misztal

Załącznik do uchwały Nr XXI.164.2026

Rady Gminy w Imielnie

z dnia 29 czerwca 2026 r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o dodatkach mieszkaniowych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. *o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 z późn. zm.);
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, którego definicja została określona w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o dodatkach mieszkaniowych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 6) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Imielno;
- 7) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Imielno;
- 8) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Imielno.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3

1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu **nie może przekraczać** w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu:

- 1) **mieszkalnego przeznaczonego na wynajem:**
 - a) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- 2) **na najem socjalny lokalu:**
 - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Przekroczenie dochodu określonego w ust. 2 pkt a i b nie więcej niż o 30% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej lub jeżeli jego jedynym źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe.
3. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu:
 - 1) 75 % kwoty najniższej emerytury z ostatnich 12 miesięcy - dla gospodarstwa jednoosobowego - co skutkuje obniżką czynszu o 10 % na kolejne 6 miesięcy;
 - 2) 50 % kwoty najniższej emerytury z ostatnich 12 miesięcy - na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym - co skutkuje obniżką czynszu o 10 % na kolejne 6 miesięcy.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4

1. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się rodziny (osoby) spełniające przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
 - 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych

§ 5

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych przysługuje osobom, **które spełniają przesłanki określone w § 3** niniejszej uchwały i jednocześnie:
 - 1) utraciły lokal mieszkalny wskutek zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) są osobami niepełnosprawnymi lub wymagającymi stałej opieki, a zajmowany przez nich lokal położony na terenie Gminy Imielno jest niedostosowany do potrzeb tych osób,
 - 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki, a zajmowany przez nich lokal na terenie Gminy Imielno jest niedostosowany do potrzeb tych osób,
 - 4) są wychowankami opuszczającymi domy dziecka i rodziny zastępcze, w związku

- z uzyskaniem pełnoletniości, jeśli byli mieszkańcami Gminy Imielno do czasu umieszczenia w placówkach,
- 5) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
 - 6) są ofiarami udokumentowanej przemocy domowej.

Rozdział 5

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 6

1. Gmina może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal w przypadku, gdy:
 - 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu,
 - 2) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal, albo lokal o wyższym standardzie.
2. Rozliczenia finansowe wynikające z najmu zamienianych lokali (np. zużycie wody i energii elektrycznej, uregulowanie należności publicznoprawnych i cywilnoprawnych) dokonuje się przed ich zamianą.
3. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą.
4. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno zobowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy w Imielnie.
2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:
 - 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
 - 2) aktualne miejsce zamieszkania (ewentualnie adres korespondencyjny),
 - 3) liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą,
 - 4) wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jedną osobę,
 - 5) informację o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy,
 - 6) oświadczenie o stanie majątkowym.
3. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) zaświadczenia o dochodach osiąganych przez wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą,
 - 2) w przypadku występowania niepełnosprawności - orzeczenie o stopniu niepełnosprawności,
 - 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Imielnie,

- 4) inne dokumenty przewidziane w art. 21 b ustawy.
4. Dane przedstawione przez wnioskodawcę we wniosku podlegają weryfikacji.
5. Wstępnej weryfikacji wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali dokonuje Gminna Komisja Mieszkaniowa zwana dalej Komisją.
6. Gminną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt.
7. Wnioski rozpatrywane są wtedy, gdy w zasobie mieszkaniowym Gminy Imielno pojawi się wolne mieszkanie.
8. Wnioski złożone do czasu uchwalenia niniejszych zasad nie będą podlegały weryfikacji.
9. O negatywnym lub pozytywnym rozpoznaniu wniosku informuje się wnioskodawcę pisemnie. W piśmie informuje się wnioskodawcę o przyczynach nieprzyznania lokalu.
10. Wnioski o najem lokalu weryfikuje Komisja, przy czym pozytywna wstępna weryfikacja nie stanowi dla wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu.
11. Wnioski podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy w Imielnie w ciągu 1 miesiąca.
12. Umowę najmu lokalu zawiera Wójt Gminy Imielno.
13. W przypadku braku chętnych osób spełniających warunki o których mowa w niniejszych zasadach uzasadniająca oddanie w najem lokali mieszkalnych zastrzega się możliwość wynajęcia wolnego mieszkania dla innych osób.

Rozdział 7

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 8

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem **nie wstąpiły** po śmierci najemcy w trybie art. 691 §2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *kodeks cywilny* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są pełnoletnie,
 - 2) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3 niniejszej uchwały,
 - 3) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym.
2. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i niespełniające warunków określonych w § 8 ust. 1, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

Rozdział 8

Warunki jakie musi spełnić lokal wskazanych dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 9

1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, której wielkość i wyposażenie odpowiada normom określonym w rozporządzeniu.

2. Drzwi w lokalu powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator.
3. Komunikacja w lokalu powinna być pozbawiona wszelkich barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 10

1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy można przeznaczać lokale na mieszkania chronione treningowe i mieszkania chronione wspierane, jednak nie więcej niż do 1 lokalu z tego zasobu.
2. Gmina Imielno przeznacza lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1 na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.
3. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą do używania na czas oznaczony.
4. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2 dysponują przekazanymi lokalami na cele mieszkań chronionych (w tym mieszkań chronionych treningowych i chronionych wspieranych).
5. Wyłanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1 następuje przez jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2 w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału tych mieszkań.
6. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2 uiszczają czynsz oraz obowiązane są wносить na bieżąco opłaty eksploatacyjne, związane z używaniem lokali o statusie mieszkań chronionych treningowych i mieszkań chronionych wspieranych.