



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 września 2025 r.

Poz. 5312

UCHWAŁA NR XX/98/2025 RADY GMINY LANCKORONA

z dnia 17 września 2025 roku

w sprawie zmiany „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lanckorona w latach 2024-2034”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 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 Lanckorona uchwala, co następuje

§ 1. Zmienia się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lanckorona w latach 2024-2034”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do Uchwały Rady Gminy Lanckorona nr LXIII/372/2024 z dnia 20 marca 2024 roku w ten sposób, że w załączniku nr 1 do tej uchwały wprowadza się następującą zmianę:

- a) § 2 pkt 3 zd. trzecie przyjmuje brzmienie: „W latach 2031-2034 planuje się utrzymać istniejącą powierzchnię mieszkaniową w zakresie, w jakim nie będzie stało to w sprzeczności z postanowieniami zawartymi w Rozdziale IV.”;
- b) Rozdział IV przyjmuje brzmienie: „Planowana sprzedaż lub najem lokali w kolejnych latach § 6 Wskazane poniżej budynki mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy mogą zostać przeznaczone do najmu lub sprzedaży, na podstawie uchwały Rady Gminy Lanckorona, w związku z wygaśnięciem uprzednio obowiązującej umowy najmu:
- Lanckorona, ul. Słoneczne Tarasy 1, budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m², wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką;
 - Lanckorona, ul. Słoneczne Tarasy 3, budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m², wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką;
 - Lanckorona, ul. Kard. Karola Wojtyły 6, budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 103,66m², wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką.” Pozostała treść załącznika nr 1 do uchwały nie ulega zmianie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lanckorona.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Łukasiewicz

Załącznik do uchwały Nr XX/98/2025

Rady Gminy Lanckorona

z dnia 17 września 2025 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lanckorona w latach 2024 – 2034**Rozdział 1.****Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Celem Programu jest poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, służącym do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Lanckorona, którzy w szczególności ze względów ekonomicznych i losowych nie są w stanie samodzielnie zadbać o swoje warunki mieszkaniowe.

2. W celu prawidłowej realizacji zadań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania ich osobom trzecim, w szczególności dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych wg. zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Nie mniej istotnym celem programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania posiadanym zasobem poprzez utrzymanie jego stanu na dobrym poziomie technicznym.

Rozdział 2.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność mienia komunalnego Gminy Lanckorona stan na 01.01.2024 rok:

- 1) Jastrzębia ul. Dworska 28 jeden lokal o powierzchni 43,63m², wyposażony CO gazowe, instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 2) Jastrzębia ul. Barska 134 jeden lokal o powierzchni 79m², znajdujący się w budynku Szkoły Podstawowej wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 3) Lanckorona ul. Szkolna dwa lokale mieszczące się w budynku Szkoły Podstawowej
 - ul. Szkolna 5/1 lokal o powierzchni 72,46m² w tym taras 21,15m², wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
 - ul. Szkolna 5/2 lokal o powierzchni 56,76m² w tym taras 5,47m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 4) Lanckorona ul. 3 Maja 3 jeden lokal o powierzchni 42 m² wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 5) Skawinki ul. Beskidzka 27 dwa lokale mieszczące się w budynku Szkoły Podstawowej
 - lokal nr 1 o powierzchni 47,5 m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
 - lokal nr 2 o powierzchni 43,6 m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 6) Lanckorona ul. Słoneczne Tarasy 1 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- 7) Lanckorona ul. Słoneczne Tarasy 3 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,

8) Lanckorona ul. Kard. Karola Wojtyły 6 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 103,66m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką.

2. Nie planuje się inwestycji polegających na budowaniu budynków z przeznaczeniem na lokale mieszkalne.

3. Powiększenie zasobu mieszkaniowego gminy planuje się poprzez adaptację pomieszczeń niemieszkalnych oraz inwestycje polegające na rozbudowie lub przebudowie budynków będących mieniem komunalnym gminy.

Prognozuje się, że w latach 2024-2026 zaadoptuje się jeden budynek mienia komunalnego na cele mieszkaniowe o powierzchni użytkowej 200m² – planowany do adaptacji budynek przy ul. Dworskiej 30 w Jastrzębi.

W kolejnych latach 2027-2030 na cele mieszkaniowe zostaną wytypowane według potrzeb i zaadoptowane w całości lub części dwa budynki mienia komunalnego. Planowana do pozyskania łączna powierzchnia użytkowa mieszkań to około 200m².

W latach 2031-2034 planuje się utrzymać istniejącą powierzchnię mieszkaniową w zakresie, w jakim nie będzie stało to w sprzeczności z postanowieniami zawartymi w Rozdziale IV.

4. Mieszkaniowy zasób Gminy może ulec zmniejszeniu w przypadku zaistnienia konieczności przeznaczenia lokali mieszkalnych na potrzeby lokalowe w szkołach np. sale lekcyjne lub inne cele publiczne.

§ 3. Z ogólnego zasobu mieszkaniowego w miarę posiadanych możliwości i potrzeb Wójt Gminy Lanckorona wyodrębni lokale w ramach najmu socjalnego.

§ 4. Stan techniczny i poziom utrzymania budynków i lokali mieszkalnych odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy prawa budowlanego.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 5. 1. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność gminy odbywać się będzie z przychodów z najmu oraz środków ujętych w budżecie Gminy Lanckorona w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów i wydatków.

3. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na sfinansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych Gminy Lanckorona na poszczególne lata.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lub najem lokali w kolejnych latach

§ 6. Wskazane poniżej budynki mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy mogą zostać przeznaczone do najmu lub sprzedaży, na podstawie uchwały Rady Gminy Lanckorona, w związku z wygaśnięciem uprzednio obowiązującej umowy najmu:

- Lanckorona ul. Słoneczne Tarasy 1 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- Lanckorona ul. Słoneczne Tarasy 3 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 65,04m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką,
- Lanckorona ul. Kard. Karola Wojtyły 6 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 103,66m² wyposażony w CO gazowe, w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z łazienką.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Lanckorona ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) czynsz za lokale mieszkalne,
- b) czynsz za lokale w ramach najmu socjalnego.

§ 8. 1. Miesięczną bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Lanckorona w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

2. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające jego wartość użytkową.

3. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu kolejno o:

- a) 30 % jeżeli lokal jest wyposażony w centralne ogrzewanie gazowe,
- b) 30 % jeżeli lokal jest wyposażony w instalację gazową przewodową,
- c) 30 % jeżeli lokal jest wyposażony w WC znajdujące się w osobnym pomieszczeniu poza łazienką,
- d) 30 % jeżeli lokal jest wyposażony w łazienkę,
- e) 40 % jeżeli lokal jest wyposażony w łazienkę i WC znajdujące się we wspólnym pomieszczeniu.

2) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu kolejno o:

- a) 30 % jeżeli lokal jest bez gazu przewodowego,
- b) 10 % jeżeli lokal posiada ślepą kuchnię bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego.

4. Czynniki obniżających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za lokale w ramach najmu socjalnego.

5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania a niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych zgodnie z zawartymi umowami.

6. Ustala się, iż stawki czynszu, o których mowa w §9 mogą wzrastać systematycznie jeden raz w roku.

7. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

8. Czynsz najmu płatny z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek.

§ 9. Stawka czynszu za lokal w ramach najmu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym Gminy Lanckorona.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 10. 1. Gmina zarządza samodzielnie należącym do niej zasobem mieszkaniowym.

2. Decyzje w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy podejmuje Wójt.

3. Nie planuje się zmian w przyjętym sposobie zarządzania.

4. Zasady wynajmowania lokali określa odrębna uchwała Rady Gminy.

Rozdział 7.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 11. Zakłada się, że podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy będą środki pieniężne zaplanowane na ten cel corocznie w uchwale budżetowej Gminy, pozyskane z opłat czynszowych za wynajem lokali, a w razie potrzeby z innych dochodów budżetowych, oraz ze środków pieniężnych uzyskanych z instytucji zewnętrznych w tym z funduszy i banków.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 12. Wysokość planowanych wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy dotyczących eksploatacji i zarządu nieruchomością wspólną oraz remontów i modernizacji określono w poniżej zamieszczonym zestawieniu

Wyszczególnienie	2024 rok/zł	2025 rok/zł	2026 rok/zł	2027 rok/zł	2028 rok/zł	2029 rok/zł	2030 rok/zł	2031 rok/zł	2032 rok/zł	2033 rok/zł	2034 rok/zł
Koszty bieżącej eksploatacji	3000	3500	3700	3900	4000	4200	4500	4700	5000	5300	5500
Koszty remontów i modernizacji	5100	5500	6000	6500	7000	7500	8000	8500	9000	9500	10000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty inwestycyjne	5000	15000	15000	20000	25000	10000	10000	10000	15000	15000	15000

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- a) **niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,**
- b) **planowaną sprzedaż lokali.**

§ 13. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator obowiązany jest opróżnić lokal i przenieść się na koszt Gminy do innego lokalu na czas trwania prac remontowych, jednak nie dłużej niż 1 rok.

§ 14. 1. Zakłada się możliwość powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne, na ich koszt, adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy, na odrębne lokale lub powiększenie lokali już istniejących.

2. Pomieszczenia przewidziane do adaptacji typował będzie Wójt, po uzyskaniu wymaganych prawem ekspertyz i dokumentacji budowlanej.

3. Osoba fizyczna będzie mogła rozpocząć prace adaptacyjne po zawarciu z Gminą umowy o udostępnienie pomieszczenia niemieszkalnego z przeznaczeniem na jego adaptację.

Szczegółowe zasady typowania osób do zawierania umów, o których mowa w ust.1 kwalifikujących te osoby do wynajęcia powstałych w ten sposób lokali, określają odrębne przepisy.

4. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 15. W sprawach nieuregulowanych w Programie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Łukasiewicz