



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 6320

UCHWAŁA NR XIX/116/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA

z dnia 27 października 2025 roku

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jerzmanowice – Przegonia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, 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) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Jerzmanowice – Przegonia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jerzmanowice – Przegonia, w brzmieniu określonym w Załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVII/188/2020 Rady Gminy Jerzmanowice – Przegonia z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jerzmanowice – Przegonia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowice – Przegonia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przegonia

Grzegorz Seweryn

Załącznik do uchwały nr XIX/116/2025
Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia
z dnia 27 października 2025 r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Jerzmanowice - Przeginia**

Rozdział 1.

**Kryteria wyboru osób, wysokość dochodu gospodarstwa domowego i warunki zamieszkiwania
kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 1.

1. Wobec braku w mieszkaniowym zasobie gminy lokali socjalnych, komunalnych oraz lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² nie podejmuje się uchwały w następujących sprawach:

- a) wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- b) warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy,
- c) kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- d) trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokal socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- e) nie podejmuje się uchwały w sprawie kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², z uwagi na brak takich mieszkań.

2. Gmina posiadając tylko lokale mieszkalne powiązane ze stosunkiem pracy, rozpatruje wnioski o te lokale w powiązaniu ze stosunkiem pracy.

- a) osoba ubiegająca się o mieszkanie zakładowe powinna spełniać kryterium niezbędności dla Urzędu Gminy Jerzmanowice – Przeginia, jednostek organizacyjnych Gminy oraz w jednostkach niezbędnych ze względów społecznych i gospodarczych (np. obsługa ludności, wysoko pożądana produkcja, itp.),
- b) w przypadku rozpatrywania więcej niż jednego wniosku jako priorytet należy stosować kryterium niezbędności a nie warunków bytowych,
- c) przy wynajmie lokali związanych ze stosunkiem pracy stosuje się następujące zasady: umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawierane będą na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, umowy najmu lokali mieszkalnych na czas oznaczony zawierane będą na podstawie umowy o pracę na czas określony.

Rozdział 2.

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych powiązanych ze stosunkiem
pracy**

§ 2.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego winny złożyć w Urzędzie Gminy Jerzmanowice – Przeginia wniosek o przydział lokalu mieszkalnego wraz z załączoną kopią umowy o pracę.

2. Wniosek podlega zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Wójta Gminy Jerzmanowice - Przeginia w drodze Zarządzenia.

3. Wniosek zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową, rozpatruje Wójt Gminy Jerzmanowice - Przeginia podejmując rozstrzygnięcie, zawierając umowę najmu lub w przypadku braku wolnych lokali mieszkalnych wpisuje wnioskodawcę na listę oczekujących na przydział mieszkania.

4. Opinia Komisji, o której mowa w ust. 2 nie jest dla Wójta Gminy Jerzmanowice – Przeginia wiążąca.

5. Listy osób oczekujących na przydział lokali mieszkalnych prowadzone są w Referacie właściwym w sprawach lokali mieszkalnych Urzędu Gminy Jerzmanowice – Przegonia.

6. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego powiązanego ze stosunkiem pracy rozpatrywane są na bieżąco i po ich weryfikacji osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu są dopisywane do odpowiednich obowiązujących list. Realizacja wniosków osób oczekujących na zawarcie umowy najmu następuje w miarę uzyskiwania wolnych lokali.

7. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych (np. dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej), niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje wykreśleniem wnioskodawcy z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

8. Osoby umieszczone na listach oczekujących na przydział lokali mieszkalnych zobowiązane są uzupełniać złożony wniosek i informować na bieżąco o zmianach danych zawartych we wniosku, mających wpływ na jego realizację.

9. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy powoduje wykreślenie go z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 3.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu

§ 3.

1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy wymaga zgody Wójta Gminy Jerzmanowice – Przegonia.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, zgoda Wójta Gminy Jerzmanowice - Przegonia na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty zaległych należności.

Rozdział 4.

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

§ 4.

Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy mogą otrzymać w najem ten lokal, jeżeli: spełniają kryterium dotyczące zasad najmu lokali mieszkalnych, określonych w niniejszej uchwale oraz wystąpią do Wójta Gminy Jerzmanowice – Przegonia z wnioskiem o najem lokalu mieszkalnego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do opuszczenia lokalu.

Rozdział 5.**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu****§ 5.**

Na wniosek najemcy, uzasadniający jego trudną sytuację Wójt Gminy Jerzmanowice – Przegonia może zastosować na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy obniżkę czynszu do 30% stawki bazowej. Obniżka taka może być zastosowana w przypadku najemców, których średni dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę nie przekracza 70% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w gospodarstwie jednoosobowym i 40% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w gospodarstwie wieloosobowym.

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przegonia

Grzegorz Seweryn