



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 30 grudnia 2025 r.

Poz. 8345

### UCHWAŁA NR XXI/114/2025 RADY GMINY ŁAPANÓW

z dnia 22 grudnia 2025 roku

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów na lata 2026 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Łapanów uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów na lata 2026-2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XVII/110/2019 Rady Gminy Łapanów z dnia 27 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2020 - 2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem przepisów § 2.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapanów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy Łapanów

**Robert Pietras**

Załącznik do uchwały Nr XXI/114/2025  
Rady Gminy Łapanów  
z dnia 22 grudnia 2025 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁAPANÓW NA LATA 2026 - 2030**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów na lata 2026 - 2030 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów, tworząc warunki do racjonalnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jest zadaniem własnym Gminy, nałożonym na nią ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Łapanów w latach 2026-2030**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łapanów stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy:
  - a) lokal mieszkalny o pow. 44,2 m<sup>2</sup> w Szkole Podstawowej w Grabiu
  - b) lokal mieszkalny o pow. 74 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalno-usługowym Kobylec 64
  - c) lokal mieszkalny o pow. 47 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalno-usługowym Kobylec 64
  - d) lokal mieszkalny o pow. 59 m<sup>2</sup> w budynku Lubomierz 62
  - e) lokal mieszkalny nr 1 o pow. 59 m<sup>2</sup> w Ośrodku Zdrowia w Łapanowie
  - f) lokal mieszkalny nr 2 o pow. 62,6 m<sup>2</sup> w Ośrodku Zdrowia w Łapanowie
  - g) lokal mieszkalny nr 3 o pow. 40,7 m<sup>2</sup> w Ośrodku Zdrowia w Łapanowie
  - h) lokal mieszkalny nr 4 o pow. 46,7 m<sup>2</sup> w Ośrodku Zdrowia w Łapanowie
  - i) lokal mieszkalny nr 5 o pow. 46 m<sup>2</sup> w Ośrodku Zdrowia w Łapanowie
  - j) lokal mieszkalny o pow. 67,8 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym Tarnawa 10.
2. Stan techniczny i użytkowy mieszkaniowego zasobu Gminy Łapanów określa się na bazie wyposażenia lokali w centralne ogrzewanie, gaz ziemny, wodociąg, kanalizację, łazienkę i ocieplenie budynku.
3. Zasób mieszkaniowy Gminy może ulegać zmianom w przypadku zbycia lokali, pozyskania nowych lokali lub zmiany przeznaczenia na cele niemieszkalne.
4. W ogólnym zasobie mieszkaniowym nie wyodrębnia się lokali socjalnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali**

1. Potrzeby remontowe dla budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określone są na podstawie przeglądów technicznych. Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie istniejącego zasobu lokali w dobrym stanie technicznym.
2. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych budżetu Gminy.
3. Wysokość nakładów określana będzie corocznie w uchwale budżetowej.

### **Rozdział 4.**

#### **Plan sprzedaży lokali w latach 2026-2030**

Przeznaczenie do sprzedaży w drodze przetargu następujących lokali:

- a) lokal w budynku mieszkalnym Tarnawa 10.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

Ustala się zasady polityki czynszowej stanowiące element wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym:

1. Czynsz za najem lokali mieszkalnych ustalany będzie na poziomie umożliwiającym prowadzenie prawidłowej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy.
2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Łapanów w drodze Zarządzenia, w wysokości do 3 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa małopolskiego, ogłoszonego przez Wojewodę Małopolskiego. Zmiany stawek czynszu dokonywane mogą być nie częściej niż co 6 miesięcy.
3. W przypadku Najemcy pozostającego w trudnych warunkach mieszkaniowych i materialnych wynajmującego lokal mieszkalny z powodu braku lokalu socjalnego, a spełniającego warunki uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego, Wójt Gminy może obniżyć stawkę bazową czynszu najmu do 50 % stawki bazowej ustalonej zgodnie z pkt. 2.
4. Najemca lokalu, oprócz czynszu najmu, zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę wody, gazu, energii elektrycznej, odbioru nieczystości płynnych i stałych, na podstawie umów zawartych bezpośrednio z dostawcami tych mediów i dostawcami usług.

W przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości zawarcia takich umów (brak odrębnych urządzeń pomiarowych) na podstawie rozliczeń i faktur wystawianych przez Urząd Gminy Łapanów.

5. Ustala się następujące czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu i zwiększające wysokość czynszu w stosunku do stawki bazowej:

- a) łazienka z instalacją wodno-kanalizacyjną - plus 20%
- b) WC w mieszkaniu - plus 10 %
- c) C.O. indywidualne w mieszkaniu - plus 30 %
- d) C.O. z kotłowni zbiorczej w budynku - plus 20 %
- e) instalacja gazowa w mieszkaniu - plus 10 %
- f) korzystne usytuowanie lokalu w budynku (balkon lub taras od strony południowej) - plus 10 %.

6. Ustala się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- a) lokal znajduje się w budynku oddanym do użytku przed 1965 rokiem - minus 10 %
- b) brak instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej w lokalu - minus 10 %.

7. Jeżeli Najemca za zgodą Wynajmującego dokona w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu najmu, Wynajmujący może zwrócić Najemcy wartość ulepszenia i jednocześnie podwyższyć odpowiednio czynsz. W razie niezwrócenia wartości ulepszenia Najemca opłaca czynsz w wysokości nieuwzględniającej tego ulepszenia.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu Gminy Łapanów**

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów zarządza Wójt.
2. Przy wykonywaniu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy przyjmuje się następujące zasady:
  - a) Sprawowanie nadzoru nad prawidłową eksploatacją i utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków i lokali.
  - b) Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu mieszkaniowego.
  - c) Utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonej zgodnie z ich przeznaczeniem.
  - d) Zawieranie umów najmu z najemcami.
  - e) Uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.
3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Łapanów.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) dochody z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) środki przewidziane w budżecie Gminy Łapanów na remonty budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.