



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 26 listopada 2025 r.

Poz. 4437

UCHWAŁA NR XVI/91/2025 RADY GMINY GODKOWO

z dnia 17 listopada 2025 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Godkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godkowo, w brzmieniu określonym w Załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godkowo.

§ 3. 1. Traci moc uchwała Nr XV/84/2004 z dnia 27 maja 2004 roku, w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Uchyla się Uchwałę Nr XV/85/2025 Rady Gminy Godkowo z dnia 22 września 2025 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godkowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Godkowo
Mariusz Dzik

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/91/2025
Rady Gminy Godkowo
z dnia 17 listopada 2025 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godkowo

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godkowo, w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **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);
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3. **mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie** - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Godkowo;
4. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
5. **lokatorze** - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy;
6. **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;
7. **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód zdefiniowany w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
8. **kwocie najniższej emerytury** - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1631);
9. **rodzinie** - należy przez to rozumieć osoby spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie zamieszkujące i gospodarujące.
10. **osobie niepełnosprawnej** - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
11. **osobie samotnie wychowującej dziecko** - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
12. **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Godkowo;
13. **Wójcie** - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Godkowo;
14. **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Godkowie;
15. **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową Gminy Godkowo.

Rozdział 2

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

§ 3. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Godkowo, nie przekracza:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Godkowo, nie przekracza:

- 1) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 60 % najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 40 % najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

3. Wójt może obniżyć czynsz o 20 %.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Do poprawy warunków zamieszkania przez zawarcie umowy na czas nieoznaczony uprawnione są osoby, które spełniają kryteria dochodowe określone w Rozdziale 2 oraz spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m².
- 2) zamieszkują w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Godkowo, oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;
- 5) zamieszkują w pomieszczeniach nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 6) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2.
- 7) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności lub opiekują się osobą niepełnosprawną i spełniają kryteria dochodowe,
- 8) samotnie wychowują co najmniej 3 małoletnich dzieci lub niepełnosprawne dziecko i spełniają kryteria dochodowe;
- 9) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy Godkowo i spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów i spełniając łącznie warunki dochodowe określone w rozdziale 2:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) opuściły placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy

Godkowo, oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;

- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 4) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny,
- 5) są osobami niepełnosprawnymi lub opiekują się osobą niepełnosprawną i spełniają kryteria dochodowe,
- 6) samotnie wychowują co najmniej 3 małoletnich dzieci lub niepełnosprawne dziecko.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które zamieszkują na terenie Gminy Godkowo i spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów: i spełniają łącznie warunki dochodowe określone w rozdziale 2:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Godkowo oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny;
- 5) są osobami niepełnosprawnymi lub opiekują się osobami niepełnosprawnymi.

Rozdział 5

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

§ 9. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu Gminy dokonywana może być wyłącznie na pisemny wniosek najemców;

2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu pomiędzy najemcami wymaga pisemnej zgody Wójta;
3. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy;
4. Nie dopuszcza się zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu pomiędzy najemcami tych lokali, a osobami posiadającymi lokale z innych zasobów.

§ 10. Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu znajdującego się w zasobie na inny wolny lokal w zasobie w przypadku gdy:

1. Najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności: zalega z zapłatą czynszu i innych opłat za okres trzech miesięcy, dokonuje dewastacji lokalu oraz w wyniku zamiany uzyska się samodzielny lokal. Wójt Gminy Godkowo może odmówić zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkających z najemcami zamienianych lokali.
2. Zezwala się na dokonywanie zamian pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy w przypadku: gdy zamiana jest spowodowana trudną sytuacją materialną osoby ubiegającej się o zamianę i niemożnością ponoszenia kosztów utrzymania dotychczasowego lokalu, gdy zamiana znajduje uzasadnienie w poprawie warunków mieszkalnych osób ubiegających się o zamianę oraz w szczególnej sytuacji rodzinnej, życiowej lub zdrowotnej.
3. W uzasadnionych przypadkach najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o zawarcie umowy najmu lub przyłączenia lokalu przyległego, jeżeli znajduje się on w złym stanie technicznym i sanitarnym oraz jeżeli lokale te posiadają wspólne części (przedpokoje, sanitariaty itp.).

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu Gminy Godkowo na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 11. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy składają pisemny wniosek.

§ 12. 1. Wnioski podlegają weryfikacji oraz opinii Komisji w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

2. Wnioskodawców, których podania zostały pozytywnie zweryfikowane oraz zaopiniowane przez Komisję, wpisuje się na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych.

3. Listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Komisja przedkłada Wójtowi i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu gminy.

4. Lista oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy jest aktualizowana raz w roku w terminie do 31 grudnia.

5. W okresie 14 dni od wywieszenia projektu listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, osoby zainteresowane mogą składać uwagi i odwołania do Wójta Gminy.

6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje wyłącznie na podstawie akceptacji wydanej przez Wójta.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Gminy o istotnych zmianach, mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

8. Wnioskodawca, który został umieszczony na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy, zobowiązany jest przed każdą aktualizacją listy złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, na pisemny wniosek Gminy w celu potwierdzenia spełnienia kryterium dochodowego.

9. Rozpatrywaniem wniosków o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Godkowo zajmuje się Komisja, której skład, pracę oraz regulamin ustala Wójt Gminy Godkowo.

10. Zasady, o których mowa w Rozdziale 6 stosuje się odpowiednio do najmu lokali socjalnych.

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

§ 13. W razie opuszczenia lokalu przez głównego najemcę lub w przypadku śmierci głównego najemcy i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, może zostać zawarta umowa najmu, po przeprowadzeniu postępowania, przy zachowaniu następujących procedur:

- 1) złożenie wniosku wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w rozdziale 6 w terminie trzech miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się głównego najemcy,
- 2) spełnienie kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2 niniejszego załącznika do uchwały,
- 3) uregulowanie wszystkich należności z tytułu zajmowanego lokalu.

Rozdział 8

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 14. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

3. „Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

- 1) W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej,
- 2) W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji, wyposażony w ciepłą wodę i centralne

ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej,

- 3) W przypadku osób z niepełnosprawnością wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonkowej, a także wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej,
- 4) W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w odpowiednią sygnalizację alarmowo-przyzywową, dostępną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej,
- 5) W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą,
- 6) W przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu zgodnie z ustawą z dnia 17 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz.913) wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę,
- 7) W przypadku osób posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, o którym mowa w pkt 6 wskazany lokal uwzględniać będzie to prawo”.

Rozdział 9

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 15. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być przekazany na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

§ 16. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy może nastąpić zarządzeniem Wójta wydanym na wniosek organu lub instytucji właściwej w sprawie skierowania do korzystania z takiego lokalu.