



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 30 grudnia 2025 r.

Poz. 5294

UCHWAŁA NR XVIII/142/2025 RADY GMINY RYBNO

z dnia 19 grudnia 2025 r.

w sprawie ustalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybno i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybno na lata 2026-2030

Na podstawie art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 725) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybno i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybno na lata 2026-2030” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Kornatowski

Załącznik
do uchwały Nr XVIII/142/2025
Rady Gminy Rybno
z dnia 19 grudnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RYBNO I ZASADY WYNAJMOVANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RYBNO NA LATA 2026-2030

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybno i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybno na lata 2026-2030” zwany w dalszej części "programem" ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybno oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a także określić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybno.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Rybno w latach 2026-2030

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybno na lata 2026-2030 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat i obejmuje poniżej wymienione elementy, a mianowicie:

1. Prognozowana na lata 2026-2030 wielkość zasobów mieszkaniowych i ich stan techniczny przedstawia się następująco:

- 1) aktualna liczba lokali mieszkalnych, użytkowych i socjalnych należących do zasobów Gminy Rybno wynosi 7 lokali, w tym:
 - a) 4 lokale mieszkalne,
 - b) 2 lokale wchodzące w skład Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wyzwolenia 42a w Rybnie,
 - c) 1 lokal użytkowy.
- 2) stan techniczny lokali;
 - a) 5 lokali posiada dobry stan techniczny,
 - b) 1 lokal posiada stan wymagający remontów bieżących,
 - c) 1 lokal nienadający się do zamieszkania.
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali wymienionych w pkt 1 wynosi 404,99 m².

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych

§ 2. Przewiduje się pozyskanie lub wynajem w kolejnych latach objętych programem co najmniej 2 lokali mieszkalnych na terenie Gminy Rybno, zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem.

§ 3. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego, wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

1. Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybno jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

2. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe gminy w latach 2026-2030 przewiduje się bieżące naprawy, konserwacje oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców, w szczególności będą to:

- 1) naprawa bądź wymiana pokrycia dachu na budynkach,

- 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) przemurowanie kominów i uzupełnienie tynków zewnętrznych,
- 4) remonty blacharsko-dekarskie,
- 5) wymiana instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych,
- 6) wyposażenie lokali mieszkalnych w czujniki dymu i czadu.

3. Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali w okresie objętym programem polega na stopniowej realizacji w każdym roku niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych zależnie od posiadanych środków finansowych.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2026-2030

§ 4. W okresie objętym programem planuje się sprzedaż lokalu mieszkalnego w miejscowości Koszelewy nr 80.

§ 5. Dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych bądź budynków mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań i od ilości składanych wniosków.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. Zasady polityki czynszowej:

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale socjalne,
- 3) za lokale użytkowe.

2. Czynsz obejmuje:

- 1) podatek od nieruchomości,
- 2) koszty administrowania,
- 3) koszty konserwacji,
- 4) koszty utrzymania i odtworzenia technicznego oraz ubezpieczenia budynku,
- 5) koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub na dostawę usług.

4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będzie zróżnicowana w zależności od:

- 1) miejscowości, w której budynek jest położony,
- 2) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan (zgodnie ze wskaźnikami oczyszczowania mieszkań do stawki bazowej znajdującymi się w poniższej tabeli),
- 3) w związku ze stosownym wnioskiem najemcy od wysokości dochodu najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

5. Podwyższenie czynszu za używanie lokalu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. Wysokość obniżenia na wniosek Najemcy czynszu naliczonego wg zasad określonych w ust. 4 pkt 1 i 2 w zależności od wysokości dochodu najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego:

- 1) do 200,00zł - 15 %,
- 2) od 201,00 do 400,00 - 10 %,

3) od 401,00 do 600,00 - 5 %.

7. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

8. Czynsz za lokale wymienione w § 2 ust. 1, pkt 1 lit. a) opłacają Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

9. W czasie trwania stosunku najmu Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

10. W przypadku uszczuplenia wyposażenia z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie ze wskaźnikami oczynszowania.

11. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

12. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt w drodze zarządzenia. Naliczona stawka czynszu powinna uwzględniać czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, zgodnie z tabelą wskaźników oczynszowania mieszkań stawki bazowej.

13. **Tabela wskaźników oczynszowania mieszkań stawki bazowej**

Stan wyposażenia mieszkań	Wskaźnik % za standard	Wskaźnik % za lokalizację (strefa w gminie)		
		Rybno	Koszelewy, Żabiny, Hartowiec	Pozostałe miejscowości
		1,10	0,80	0,70
1	2	3	4	5
Mieszkanie o współczesnym standardzie z CO i zbiorną kanalizacją	1,10	1,21	0,88	0,77
Mieszkanie o współczesnym standardzie z CO i ze zbiornikiem bezodpływowym	1,00	1,10	0,80	0,70
Mieszkanie o współczesnym standardzie bez CO i ze zbiornikiem bezodpływowym	0,80	0,88	0,64	0,56
Mieszkanie bez CO tylko z WC i instalacją wodną	0,60	0,66	0,48	0,42
Mieszkanie bez CO, instalacji wodnej i kanalizacyjnej	0,50	0,55	0,40	0,35

14. 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.

- 1) Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Rybno. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
- 2) Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) pozyskiwanie lokali socjalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń mieszkalnych,
 - c) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
 - d) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
 - e) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali,
 - f) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 5.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 będą dochody z czynszu najmu za lokale mieszkalne, socjalne i użytkowe oraz środki z budżetu gminy. Wpływy z czynszu przeznaczone są na pokrycie kosztów eksploatacji oraz na przeprowadzenie prac remontowych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Uwzględniając obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz potrzeb remontowych lokali, należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest niska w stosunku do potrzeb. Prognozuje się, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.

Rozdział 6.**Wysokość kosztów w latach 2026-2030, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 8. 1. Wysokość przewidywanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji przedstawia poniższa tabela (w tys. zł).

L.P	Rodzaje kosztów	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30	30	30	30	30
2.	Koszty bieżących remontów i modernizacji	20	40	30	20	25
	Razem:	50	70	60	50	55

2. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację ustala corocznie Rada Gminy w budżecie gminy z uwzględnieniem potrzeb wynikających z utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

3. Na koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych gminy składają się przede wszystkim wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy, takie jak: koszty przeglądów i usług kominiarskich, ubezpieczenie, wywóz nieczystości, przeglądy urządzeń, remonty.

Rozdział 7.**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 9. 1. Lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji Gminy Rybno mogą być przydzielone osobom, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikuje do przydziału takiego lokalu.

2. Warunki zamieszkiwania, o których mowa w pkt. 1 spełniają osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

3. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- 1) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 50 % średniego wynagrodzenia brutto w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
- 2) rodziny, których dochód na jedną osobę nie przekracza 30 % średniego wynagrodzenia,

4. Lokale, których najem związany będzie ze stosunkiem pracy mogą być przydzielane bez względu na warunki zamieszkiwania i bez względu na wysokość dochodu osobom sprowadzonym do danej miejscowości z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywania pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami.

5. Prawo ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu (stan posiadania analizowany jest również w przypadku małżonka wnioskodawcy), zamieszkałe na terenie Gminy Rybno przez okres co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o lokal socjalny oraz spełniającym co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) oczekującym na mieszkanie docelowe,
- 2) wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu,
- 3) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
- 4) znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

6. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

8. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali.

9. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

10. Zezwolenie na dokonanie zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być uzasadnione następującymi przypadkami, w szczególności:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu,
- 2) możliwości uzyskania w drodze zamiany mieszkania położonego w pobliżu miejsca pracy,
- 3) pogorszenia warunków rodzinnych,
- 4) względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkiwania w innym lokalu.

11. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

Mając na celu poprawę warunków zamieszkiwania, wolne lokale mieszkalne mogą być wynajmowane najemcom, którzy osiągają niski dochód i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) przekażą do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal znajdujący się w dobrym stanie technicznym
- 2) zamieszkują w lokalu, w którym na członka rodziny przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkalnej, jeśli nie zalegają z zapłata czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu,
- 3) posiadają orzeczoną znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowują dziecko niepełnosprawne, jeżeli zajmowany przez nich lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym, w zamian za lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, bądź położony na innej kondygnacji budynku.

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

Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkaniowego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) zakończyły na podstawie odrębnych przepisów nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych stanowiących własność gminy,
- 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
- 3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
- 4) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 5) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
- 6) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 7) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny,
- 8) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały,
- 9) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

13. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % w gospodarstwach wieloosobowych.

14. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny,

- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 5) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 6) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

15. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

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

- 1) Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w §8 ust. 1 pkt. 12 niniejszych zasad wynajmowania lokali.
- 2) Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy Rybno.
- 3) Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy może powołać w drodze zarządzenia zespół opiniujący.
- 4) Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.
- 5) W skład zespołu mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy i pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
- 6) Opinia zespołu nie dotyczy wniosków osób wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 12 ppkt „a” i „b” oraz w § 8 ust. 1 pkt. 14 ppkt „a”.
- 7) Rada Gminy może powołać komisję mieszkaniową, której zadaniem będzie opiniowanie wniosków o przydział lokalu.
- 8) Ostateczną decyzję o przydziale lokali podejmuje Wójt Gminy.

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

- 1) Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, które stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu jeżeli dotychczasowy najemca:
 - a) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
 - b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.
- 2) Umowa najmu z osobami wymienionymi w pkt 1) może być zawarta, jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.
- 3) W przypadkach, w których dochód osób zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu nie pozwala na wynajęcie tego lokalu mogą one ubiegać się o lokal socjalny.

18. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m² wynajmowane będą na tych samych zasadach, co lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80m².

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

- 1) Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczony dla wnioskodawcy z niepełnosprawnością ruchową lub dla wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba z niepełnosprawnością ruchową, powinien być usytuowany na parterze budynku, chyba że budynek wyposażony jest w dźwig osobowy.

2) Jeżeli wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego posiada dysfunkcję inną niż ruchowa, lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności związane z położeniem lokalu, jego strukturą lub układem funkcjonalnym pomieszczeń.

20. Lokal, który nie spełnia wymogów opisanych w pkt. 19 ppkt. 1 i 2, może zostać wynajęty wnioskodawcy z niepełnosprawnością lub wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba z niepełnosprawnością pod warunkiem, że wnioskodawca zaakceptuje ofertę najmu takiego lokalu.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.