

Projekt

z dnia 10 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TRZEBIEL**

z dnia 4 lutego 2026 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/95/2020 Rady Gminy Trzebiel z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie
ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 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)

uchwała się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XVII/95/2020 Rady Gminy Trzebiel z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiel wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. „Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oddawane są w najem na czas nieoznaczony osobie pełnoletniej, której średni miesięczny dochód brutto osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym”.

2) § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. "Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód brutto osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym”.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebiel.

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


RADCA PRAWNY
Paweł Nowakowski
R.ZG-ZG-593

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVII/95/2020 z dnia 26 maja 2020 r. Rada Gminy Trzebiel ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiel. W § 3 ust. 1 uchwały ustalono, iż lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oddawane są w najem na czas nieoznaczony osobie pełnoletniej, której dochód brutto osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, 150% w gospodarstwie jednoosobowym. Przy ustalaniu kwoty najniższej emerytury uwzględnia się kwotę obowiązującą w dniu rozpatrzenia wniosku ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Na dzień podejmowania niniejszej uchwały kwota najniższej emerytury wynosi 1878,91 zł brutto - co przekłada się na następujące kryteria dochodowe: 1878,91 zł brutto miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego oraz 2818,37 zł brutto miesięcznie w gospodarstwie jednoosobowym. Prognozowana zmiana kwoty najniższej emerytury od dnia 1 marca 2026 r. zakłada wzrost o 4,88%, co daje kwotę: 1970,60 zł brutto. A zatem po proponowanych zmianach kryteria dochodowe przy najmie lokalu mieszkalnego przedstawiałyby się następująco: 2364,72 zł brutto miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego oraz 3350,02 zł brutto miesięcznie w gospodarstwie wieloosobowym.

Dotychczasowe kryteria dochodowe nie odpowiadają aktualnym realiom ekonomicznym i powodują ograniczenie dostępu do lokali komunalnych osobom i rodzinom, które pomimo osiągania dochodów nieznacznie przekraczających dotychczasowe limity, nadal znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku. Wprowadzenie zmian ma na celu zapewnienie bardziej racjonalnego systemu kwalifikowania osób do zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiel, a także zwiększenie dostępności lokali dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, przy jednoczesnym zachowaniu zasady gospodarności.

Zgodnie z powyższym, mając na względzie aktualne uwarunkowania społeczno-ekonomiczne, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.


RADCA PRAWNY
Paweł Nowakowski
R.ZG-ZG-593