

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Długoleńka na lata 2026-2030”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 r., poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 1 i 3, art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023 r., poz. 725 ze zm.), Rada Gminy Długoleńka uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XIX/271/26 Rady Gminy Długoleńka z dnia 19 lutego 2026 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Długoleńka na lata 2026-2030” w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu według następujących kryteriów:

- 1) czynniki podwyższające stawkę bazową związane ze stanem technicznym budynków w zasobie oraz z lokalizacją budynku:
 - a) lokal w budynku w stanie technicznym bardzo dobrym: + 50%,
 - b) lokal w budynku w stanie technicznym dobrym: + 30%,
 - c) lokale położone we wsi Mirków: + 15%,
 - d) lokale położone we wsi Pasikurowice: + 5%;
- 2) czynniki obniżające stawkę bazową:
 - a) w.c. poza lokalem: - 20%,
 - b) lokal w złym stanie technicznym: -30%. ”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleńka.

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

Specjalista
Maria Palaczek
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
M. Tancja

RADCA PRAWNY
M. Tancja

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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 ze zm.) Rada Gminy zobowiązana jest uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Długoleka. Dotychczasowy program przyjęty uchwałą Nr XIX/271/26 Rady Gminy Długoleka z dnia 19 lutego 2026 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Długoleka na lat 2026-2030” zawierał zapisy w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 dotyczące czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu, które odnosiły się do stanu technicznego samych lokali a nie budynków, co nie było spójne z pozostałymi zapisami uchwały. Po konsultacji z Wydziałem kontroli i nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wprowadzone zostały zapisy wynikające z art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy wprowadzające spójną politykę czynszową odnoszącą się do stanu technicznego całych budynków.

Ponadto należy wyjaśnić, że uchwała nie uwzględnia czynników podwyższających ani obniżających stawkę bazową czynszu związanych z położeniem lokali w budynkach, ponieważ lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mają podobne położenie i brak jest podstaw do ich różnicowania według tego kryterium.