

UCHWAŁA NR XIX/145/2026

RADY MIEJSKIEJ W RACIĄŻU

z dnia 17 czerwca 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz.662) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 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 Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr XXIII/204/2021 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Raciąż wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane lub podnajmowane na czas nieoznaczony osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;

2) w gospodarstwie wieloosobowym – 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy, wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w deklaracji.

3. Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z przesłanek określonych w ust. 4, kryteria dochodowe, o których mowa w ust. 1, podwyższa się o 10 punktów procentowych i wynoszą one:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 60% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;

2) w gospodarstwie wieloosobowym – 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

4. Przesłankami podwyższenia kryteriów dochodowych są:

1) osiąganie przez gospodarstwo domowe dochodów wyłącznie z emerytury, świadczenia przedemerytalnego, renty albo świadczenia uzupełniającego dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji;

2) wchodzenie w skład gospodarstwa domowego osoby legitymującej się orzeczeniem o znacznym albo umiarkowanym stopniu niepełnosprawności albo orzeczeniem traktowanym na równi z takim orzeczeniem na podstawie odrębnych przepisów, a w przypadku osoby, która nie ukończyła 16. roku życia – orzeczeniem o niepełnosprawności;

3) samotne wychowywanie dziecka oraz wykazanie tej okoliczności dokumentami potwierdzającymi sytuację rodzinną, w szczególności prawomocnym orzeczeniem sądu, aktem stanu cywilnego albo innym dokumentem urzędowym;

4) prowadzenie przez wnioskodawcę jednoosobowego gospodarstwa domowego oraz legitymowanie się orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności albo orzeczeniem traktowanym na równi z takim orzeczeniem na podstawie odrębnych przepisów.

5. Spełnienie więcej niż jednej przestanki, o której mowa w ust. 4, nie powoduje dalszego podwyższenia kryteriów dochodowych.";

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane lub podnajmowane w ramach najmu socjalnego lokalu osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;

2) w gospodarstwie wieloosobowym – 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz średni miesięczny dochód jego gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przedłużenie umowy nie przekracza kryteriów, o których mowa w ust. 1.";

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Postanowienia § 4 ust. 1 i 3 oraz § 5 ust. 1 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z powszechnie obowiązujących przepisów i nie jest zależne od osiąganego dochodu.";

4) w § 9 w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) które utraciły uprawnienie do dalszego zajmowania lokalu wynajętego w ramach najmu socjalnego lokalu wskutek upływu czasu, na jaki umowa została zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku przekracza kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 i nie przekracza odpowiednio kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przestanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 3;"

5) w § 10 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) najemca obejmujący lokal z mieszkaniowego zasobu posiada źródło utrzymania, a jego średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza odpowiednio kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przestanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 3;"

6) w § 11 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) uzyskał średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nieprzekraczający odpowiednio kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 3.”;

7) w § 20 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) spełniają odpowiednio kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 3 – w przypadku umowy zawieranej na czas nieoznaczony, oraz kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 – w przypadku umowy najmu socjalnego lokalu;”;

8) w § 24 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) spełnia odpowiednio kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 3 – w przypadku umowy zawieranej na czas nieoznaczony, albo kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 – w przypadku umowy najmu socjalnego lokalu.”;

9) w § 24 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu wynajmowanego w ramach najmu socjalnego lokalu i spełniają odpowiednio kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 4, kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 3, jeżeli spełniają łącznie kryteria wynikające z ust. 1 pkt 1–4, a zajmowany lokal może zostać wynajęty w ramach umowy na czas nieoznaczony.”;

10) w § 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wzrostu dochodów ponad kryterium dochodowe określone odpowiednio w § 4 ust. 1 albo, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 4, ponad kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 3, wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy.”.

§ 2.

Do wniosków o najem albo podnajem lokalu na czas nieoznaczony, najem socjalny lokalu, przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu oraz zamianę lokalu, złożonych i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy uchwały zmienianej w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Cieślak