

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 0007.XXVI.368.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 4 ust. 1 i 2 i 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 (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W Uchwale nr 0007.XXVI.368.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żmigród § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do ubiegania się o zawarcie umowy najmu uprawnia średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji przypadający na członka gospodarstwa domowego:

- 1) dla umowy w ramach najmu socjalnego – nieprzekraczający:
 - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony – nie niższy niż określony w pkt 1 i nieprzekraczający:
 - a) 260 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 160 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych”.

§ 2. Do niezrealizowanych wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu Gminy stosuje się przepisy uchwały określonej w § 1 ust. 1 w brzmieniu nadanym jej niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

L.p.	Imię i Nazwisko	Zakres kompetencji	Data i podpis	Uwagi
1.	Agata Ninierza/imię i nazwisko twórcy	przygotował	28.10.25, A. Ninierza	
2.	Artur Knappik/Kierownik Ref. AGN	przegląd	28.10.2025	
3.	Joanna Monastyrzka/Sekretarz Gminy	przegląd	29.10.2025	
4.	Anna Dubowska/Radca Prawny	Opinia	weryfikacja mailowa 27.10.25	
5.	Anna Dobrowolska/Skarbnik Gminy	Opinia	29.10.2025	
6.	Robert Lewandowski/Burmistrz Gminy Jerzy Siuda/Z-ca Burmistrza	zatwierdził	28.10.25	

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

zmieniającej **uchwałę nr 0007.XXVI.368.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żmigród**

Zgodnie z ustawą 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), Rada Miejska określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym m.in. kryteria dochodowe uprawniające do ubiegania się o najem lokalu.

Od czasu uchwalenia obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie w 2021 roku, nastąpił istotny wzrost przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, publikowanego corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wzrost ten wpływa bezpośrednio na realną sytuację finansową mieszkańców gminy oraz na możliwość spełnienia przez nich kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

Utrzymanie dotychczasowych progów dochodowych skutkowałoby ograniczeniem dostępu do lokali z mieszkaniowego zasobu gminy dla części mieszkańców, których sytuacja materialna nie uległa znaczącej poprawie, lecz z uwagi na wzrost wynagrodzeń przekraczają oni obecne limity dochodowe. W konsekwencji mogłoby to prowadzić do wykluczenia z pomocy mieszkaniowej osób faktycznie jej potrzebujących.

W związku z powyższym proponuje się dostosowanie wartości średniego miesięcznego dochodu członka gospodarstwa domowego do aktualnych warunków ekonomicznych, poprzez odniesienie ich do aktualnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłaszanego przez Prezesa GUS. Zmiana ta pozwoli na bardziej sprawiedliwe i adekwatne do obecnych realiów określenie sytuacji dochodowej gospodarstw domowych ubiegających się o lokale z zasobu gminy.

Proponowana zmiana ma na celu zapewnienie skuteczniejszej realizacji zadań własnych Gminy Żmigród w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz dostosowanie przepisów lokalnych do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych,

Zmiany konsultowane były ze Społeczną Komisją Mieszkaniową w Żmigrodzie i zostały przez nią zaakceptowane.

W związku z powyższym regulacja ta jest w pełni uzasadniona.