

**Projekt**

z dnia 23 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../26  
RADY GMINY IZABELIN**

z dnia 30 marca 2026 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izabelin**

Na podstawie Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2) oraz 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15) i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izabelin.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Izabelin jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Izabelin.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem mieszkańcom Gminy Izabelin, którzy spełniają kryteria objęte treścią niniejszej uchwały.

4. Z mieszkaniowego zasobu gminy nie zostały wydzielone lokale do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Izabelin;
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Izabelin;
- 5) deklaracji - należy przez to rozumieć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 1 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);
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć sumę wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego, ustalonych zgodnie z przepisami art. 3 ust. 3-6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 8) kwocie najniższej emerytury - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1) lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1749);
- 9) mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie - należy przez to rozumieć lokale zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 10) 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);

- 10) lokalu - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4) 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);
- 11) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 5a) 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);
- 12) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 6) 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);
- 13) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

**§ 3.** 1. Umowa najmu lub podnajmu lokalu w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy może być zawarta na czas nieoznaczony, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył w gospodarstwie:

- 1) 175 % kwoty najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 150% kwoty najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowa najmu socjalnego lokalu, w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy może być zawarta na czas oznaczony, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył w gospodarstwie:

- 1) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 4.** 1. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Gmina może udzielić obniżki czynszu najmu przy zastosowaniu kryteriów dochodowych opisanych w ust. 2.

2. Czynsz najmu może zostać obniżony w przypadku, gdy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- 1) 80 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 40 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Obniżki czynszu udziela się najemcy na okres 12 miesięcy począwszy od następnego miesiąca po pozytywnie rozpatrzonym wniosku o obniżkę czynszu. Wysokość obniżki czynszu wynosi 10 %.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 5.** Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie, na stałe w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi (którego stan techniczny został potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez właściwy organ w sprawach budowlanych).

#### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie, która nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, spełnia przesłanki określone w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały oraz dodatkowo spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) pozbawiona została mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) osobie zamieszkującej w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla zdrowia i życia;
- 3) która podlega przekwaterowaniu z lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;
- 4) osobie posiadającej niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i w stosunku do której stwierdzono znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie gminy;
- 5) która opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli wniosek złożyła nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia placówki lub rodziny zastępczej, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobie, która nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a jednocześnie spełnia przesłanki określone w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały oraz dodatkowo spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) pozbawiona została mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) jest osobą bezdomną, tzn. czasowo lub trwale nie jest w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne, a ostatnim miejscem zameldowania był teren Gminy;
- 3) która podlega przekwaterowaniu z lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;
- 4) która jest ofiarą przemocy w rodzinie, co potwierdzone jest niebieską kartą lub prawomocnym orzeczeniem sądowym.

#### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego samego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 7. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
  - a) zamiana na lokal o zbliżonej powierzchni użytkowej jest wywołana uzasadnioną potrzebą zamiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego;
  - b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej – o ile uzasadnia to sytuacja rodzinna najemcy;
  - c) celem zamiany jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni – o ile uzasadnia to nadmierne zaludnienie w dotychczasowym lokalu;
- 2) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:
  - a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, polegających na rozbiórce lub remoncie budynku, bądź zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części;
  - b) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy;

- c) zmiany przeznaczenia budynku, w którym znajduje się dotychczasowy lokal lub zmiany przeznaczenia lokalu;
- d) zbycia budynku, w którym znajduje się dotychczasowy lokal;
- e) utraty dotychczasowego lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o której mowa w ust. 1 pkt 1), dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek najemców i wymaga zgody Wójta Gminy.

3. Wyrażenie zgody na zamianę lokali jest możliwe po stwierdzeniu, że:

- 1) zamiana nie naruszy zasad polityki mieszkaniowej Gminy;
- 2) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy uregulowali wszystkie zobowiązania wynikające z umowy najmu;
- 3) najemca nie dokonał zniszczenia lub dewastacji zajmowanego dotychczas lokalu;
- 4) najemca nie dokonał samowolnej zamiany lokali przed uprzednim wyrażeniem zgody przez Wójta.

4. Zamiana następuje poprzez:

- 1) rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu;
- 2) podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych;
- 3) zawarcie nowych umów najmu na lokale, które wskazane są we wniosku o ich zamianę;
- 4) przejęcie protokółarne lokali.

§ 8. Nie udziela się zgody na zamianę, jeśli w jej następstwie na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi albo mniej, niż 10 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 9. 1. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, następuje wyłącznie na pisemny wniosek i wymaga zgody Wójta Gminy.

2. Wyrażenie przez Wójta Gminy zgody na dokonanie zamiany, o której mowa w ust. 1, następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich osób pełnoletnich, zameldowanych w takich lokalach.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zobowiązana jest do złożenia wniosku do Urzędu Gminy Izabelin.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 w szczególności musi zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania,
- 3) opis dotychczasowych warunków zamieszkania,
- 4) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2 wnioskodawca załącza:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym wnioskodawcy oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,

4) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku;

§ 11. 1. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w § 10 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14 - dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

2. W przypadku usunięcia uchybień formalnych we wniosku bądź uzupełnienia we wskazanym zakresie i terminie, za datę złożenia wniosku przyjmuje się datę wpływu uzupełnionego wniosku.

3. Weryfikacja wniosków przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać spełnione łącznie:

- 1) kryterium zamieszkania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Izabelin;
- 2) kryterium lokalowe, które uznaje się za spełnione, o ile warunki mieszkaniowe wnioskodawcy wymagają poprawy;
- 3) kryterium dochodowe, które uważa się za spełnione, o ile zachodzą przesłanki wskazane w § 3 ust. 1 lub ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Wójt Gminy przeprowadza wstępną weryfikację wniosków pod względem formalnym, a następnie wnioski przekazuje do Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych, która dokonuje oceny i sporządza rekomendację (w formie pisemnej) w zakresie spełnienia niezbędnych kryteriów kwalifikujących wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu.

5. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę któregokolwiek z kryteriów określonych w ust. 3 następuje negatywna ocena wniosku.

6. Wnioski po uzyskaniu rekomendacji Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych, przedstawiane są do rozpatrzenia Wójtowi, który wpisuje wnioskodawców na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu lub na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku.

7. Umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy.

8. Przydział lokali odbywa się według kolejności wynikającej z daty umieszczenia na liście osób uprawnionych, w miarę dysponowania przez Gminę wolnymi lokalami z uwzględnieniem liczebności rodziny uprawnionego, struktury dostępnych lokali oraz określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

9. Podstawą skreślenia z list osób uprawnionych jest złożona przez wnioskodawcę pisemna rezygnacja z dalszego ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

10. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Wójta o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

11. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, z możliwością przedłużenia na następny okres zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy.

12. Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych sporządza i podaje do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Izabelin oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Izabelin corocznej informacji, o której mowa w ust. 14, w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni.

13. Informacja obejmuje dane o sposobie i zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym liczbę lokali, liczbę osób znajdujących się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania, liczbę nowych wniosków umieszczonych na liście oraz liczbę wniosków skreślonych z listy wraz z przyczyną skreślenia, liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, dla których zawarto umowę najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, ze wskazaniem pozycji wniosku na liście oczekujących, powierzchni najętego lokalu, liczby osób należących do gospodarstwa domowego wnioskodawcy, średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, zastosowanej zasady pierwszeństwa lub innym uzasadnieniem przyznania lokalu poza kolejnością, wynikająca z listy oczekujących.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

§ 12. 1. W razie śmierci najemcy lokalu i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub po opuszczeniu przez najemcę lokalu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli:

- 1) spełniają kryteria dochodowe określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) stale zamieszkiwały z najemcą do czasu jego śmierci przez okres co najmniej 5 lat (przy czym obowiązek wykazania wspólnego zamieszkania spoczywa na osobie ubiegającej się o najem);
- 3) spełniony jest warunek braku zadłużenia z tytułu dotychczasowego najmu;
- 4) lokal utrzymywany jest w należyтым stanie technicznym.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu należy złożyć w Urzędzie Gminy w terminie dwóch miesięcy, od dnia kiedy najemca opuścił lokal lub od dnia jego śmierci.

3. W przypadku niezłożenia wniosku w terminie 2 miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się najemcy lokalu, osoby przebywające w lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia i wydania lokalu Wynajmującemu, a ich pobyt traktowany jest jako bezumowne korzystanie z lokalu.

4. Osoby, o których mowa w ust. 3, uiszczają Gminie odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jaki opłacałby najemca lokalu.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 13. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust. 1 może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje w formie pisemnej propozycję najmu takiego lokalu.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego**

§ 14. 1. Przeznaczenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 49), rozpatrywane będzie każdorazowo przez Wójta Gminy po uprzednim otrzymaniu rekomendacji Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych.

2. Czynności, o których mowa w ust. 1 podejmowane są na wniosek jednostki organizacyjnej samorządu terytorialnego lub jednostki pożytku publicznego.

## **Rozdział 10.**

### **Przypisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

**§ 16.** Traci moc uchwała nr XXII/181/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izabelin (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 2545).

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

## UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izabelin i ma na celu kompleksowe uporządkowanie oraz uaktualnienie obowiązujących w tym zakresie regulacji. Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika z potrzeby doprecyzowania i dostosowania obowiązujących zasad do aktualnych przepisów prawa, zmieniających się warunków społecznych oraz rosnących potrzeb mieszkańców. Istotnym celem projektowanych zmian jest również zapewnienie większej transparentności procedur oraz usprawnienie procesu podejmowania decyzji w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, co w konsekwencji przyczyni się do bardziej efektywnego i racjonalnego wykorzystania lokali pozostających w dyspozycji Gminy Izabelin.

Podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi 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), która nakłada na radę gminy obowiązek określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 wskazanej ustawy doprecyzowaniu uległy zapisy uchwały dotyczące poszczególnych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W szczególności, w oparciu o przytoczoną podstawę prawną, określono wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu, jak również wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu. Wprowadzone regulacje mają na celu zapewnienie, aby pomoc mieszkaniowa kierowana była do osób i rodzin rzeczywiście znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.

Zmodyfikowano także kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu, uwzględniając w szczególności sytuacje związane z niepełnosprawnością, przemocą domową, zdarzeniami losowymi czy innymi szczególnymi okolicznościami życiowymi. Doprecyzowano ponadto tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, w tym wskazano katalog niezbędnych dokumentów, które wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku o najem. Uszczegółowiono również warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany osobom z niepełnosprawnościami, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju oraz stopnia niepełnosprawności. Celem tych regulacji jest zapewnienie adekwatnych warunków mieszkaniowych, sprzyjających samodzielnemu funkcjonowaniu oraz poprawie jakości życia osób wymagających szczególnego wsparcia.

Projekt niniejszej uchwały został skonsultowany z Organem Nadzoru Prawnego nad Organami Samorządów, który dokonał oceny jego zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXVIII/.../26
Data dokumentu	2026-03-30
Organ wydający	Rada Gminy Izabelin
Przedmiot regulacji	w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izabelin
Identyfikator dokumentu	C798A79C-120B-4353-A865-51A3AAFFE797

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1071255711
Numer seryjny	0E9666566EAB7CCF9573949C7FB5F7DE229EDBA2
Osoba podpisująca	Marta Izabella Merchel
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	30.03.2026 17:42:00
Zakres podpisu	Podpis bez daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL
<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1047544056
Numer seryjny	43690DD5159253D22125BD1DE6E18F851CC29912
Osoba podpisująca	Mateusz Milej
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	30.03.2026 18:34:00
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL