

Zarządzenie Nr 161/2025
Wójta Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 4 lipca 2025 roku

w sprawie okresowej weryfikacji spełniania przez Najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark Warmiński.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465ze zm.), art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

zarządzam co następuje:

§1. Okresową weryfikację dochodów gospodarstw domowych Najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lidzbark Warmiński wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark Warmiński przeprowadza Referat Gospodarki Komunalnej i Budownictwa

§2.1. Okresowej weryfikacji, z zastrzeżeniem §3, podlegają dochody członków gospodarstw domowych Najemców, z którymi zawarto umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, po dniu 21 kwietnia 2019 r.

2. Pierwszą weryfikację dochodową Najemcy przeprowadza się po upływie 4 lat, ale nie później niż przed upływem 5 lat, od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe Najemcy, przeprowadza się w odstępach nie częściej niż co 4 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 5 lat.

3. Weryfikacja dochodów ma na celu ustalenie czy Najemcy, o których mowa w ust. 1 nadal spełniają kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§3. Weryfikacja dochodów, o której mowa w §2 nie dotyczy Najemców, którzy zawarli:

- 1) umowę najmu lokalu zamiennego, w sytuacji kiedy dotychczasowego lokalu używali na podstawie umowy zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 2) umowę najmu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w sytuacji kiedy umowa pierwotna została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 3) umowę najmu w drodze zamiany lokali w sytuacji kiedy umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 4) umowę najmu socjalnego lokalu,
- 5) umowę najmu tymczasowego pomieszczenia.

§4.1. Wynajmujący weryfikuje dochody gospodarstw domowych Najemców, w oparciu o deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego zgodną ze wzorem, określonym przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński na podstawie art. 7 ust. 1 e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1 Najemca składa na wezwanie Wynajmującego w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania.

§5.1. W przypadku niezłożenia przez Najemcę deklaracji o której mowa w §4, złożenia deklaracji niekompletnej, nie udostępnienia żądanych dokumentów, podwyższa się Najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na poziomie 4% wartości odtworzeniowej w skali roku.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący ustala wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dostarczenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego według zasad wynikających z art. 21c ust. 4 ustawy.

§6.1. W przypadku gdy dochód Najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza kryterium dochodowe, określone w aktualnie obowiązującej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark Warmiński, Wynajmujący wypowiada Najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar w sposób określony w art. 21 c ust. 5,6,8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu w przypadkach, o których mowa §5 oraz w §6 ust. 1 wynosi 3 miesiące, liczone na koniec miesiąca kalendarzowego.

§7. Jeżeli w okresie obowiązywania czynszu ustalonego w oparciu o zapisy §6 ust. 1 dochody gospodarstwa domowego Najemcy ulegną obniżeniu, na wniosek najemcy złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki, można ponownie ustalić wysokość czynszu na podstawie art. 21 c ust. 9 i 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

§8. Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej i Budownictwa.

§9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
mgr inż. Fabian Andrukajtis

