

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/252/2020 r. Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) w związku z 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 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11) - Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale nr XXVIII/252/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza dokonuje się następujących zmian:

- 1) W Rozdziale 1 § 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„ § 2.1. dochódzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 111);”
- 2) W § 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:
"§ 2.1a wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2020 r., poz. 1426, z późn.zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego,"
1b) W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych dochodów osiągniętych przez osoby fizyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych."
- 3) W Rozdziale 1 § 2 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:
„§ 2.3 przeciętne wynagrodzenie –przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 291);”

4) W Rozdziale 2 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. W zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego oddaje się w najem lokal na czas nieoznaczony lub w najem socjalny lokalu za czas oznaczony:

- 1) lokal na czas nieoznaczony, jeżeli średni miesięczny dochód:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania do wynajmu wynosi nie mniej niż 20% i nie więcej niż 45% przeciętnego wynagrodzenia,
 - b) na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania do wynajmu wynosi nie mniej niż 15% i nie więcej niż 30% przeciętnego wynagrodzenia;
- 2) najem socjalny lokalu, jeżeli średni miesięczny dochód:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania do wynajmu wynosi mniej niż 20 % przeciętnego wynagrodzenia,
 - b) na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania do wynajmu wynosi mniej niż 15% przeciętnego wynagrodzenia;”

5) W Rozdziale 2 § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu określony jako średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 15% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 10% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym.

6) W Rozdziale 3 § 5 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 5.1.3 dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania wynosi nie mniej niż 15% i nie więcej niż 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym oraz nie mniej niż 20% i nie więcej niż 45% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;”

7) W Rozdziale 3 § 6 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 6.1.3 dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę skierowania wynosi nie mniej niż 15% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym oraz nie mniej niż 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Wiśniewski

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łowiczu w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/252/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza

Wejście w życie z dniem 01 lipca 2021 r. zmian do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz.2133), w części dotyczącej definicji dochodu obliguje gminę do zmiany uchwały, gdzie kryterium przydziału lokalu z komunalnego zasobu gminy była definicja dochodu z ustawy o dodatkach mieszkaniowych oraz kwota najniższej emerytury.

Dotychczasowa regulacja opierała się na przyjęciu, że za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu i katalogu wyłączeń, których nie wliczano do dochodu (aktualnie do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych, świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci, dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, dopłaty do czynszu, o której mowa w *ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania* (Dz. U. poz. 1540 oraz z 2019 r. poz. 1309), świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski oraz świadczenia uzupełniającego przyznawanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji.

W ramach obecnie obowiązującej regulacji przy ustalaniu dochodu osoby ubiegającej się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy będzie brany dochód zgodnie z definicją stosowaną w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych tj. „przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne” czyli dochód netto.

W związku ze zmianą definicji dochodu w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, wystąpiła konieczność wprowadzenia zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Łowiczu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza, która odwołuje się w swojej treści do definicji dochodu zawartej w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, stąd wskazujemy, że za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o świadczeniach rodzinnych.

W paragrafach 3, 4, 5 ust. 1 pkt 3 oraz 6 ust 1 pkt 3 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza wprowadzono zmianę dotyczącą progów dochodowych, bazując na kwocie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w oparciu o art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Tym samym zrezygnowano, podobnie jak w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, z dotychczasowego wskaźnika do określenia kryteriów zależnych od dochodu tj. kwoty najniższej emerytury.

W powyższej zmianie przyjęto, że przy badaniu uprawnień do oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i na czas oznaczony należy bazować na kwocie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń społecznych. Tym samym, zrezygnowano z dotychczasowego wskaźnika dla wyliczenia wysokości dochodu tj. kwoty najniższej emerytury.

Przyjęcie jako podstawy do wyliczeń progów dochodowych przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, wynika z tendencji ujednoczenia przepisów prawnych dotyczących spraw mieszkaniowych.

Zmiana kryteriów w paragrafach 3, 4, 5 ust. 1 pkt 3 oraz 6 ust 1 pkt 3 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza zapewnia, że sytuacja osób ubiegających się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy nie ulegnie zmianie – osoby dotychczas spełniające kryterium dochodowe uprawniające do najmu lokalu z zasobu gminy, po zmianie definicji dochodu i wskaźnika progów dochodowych, dalej będą go spełniać.

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński