

Projekt

z dnia 17 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RAKÓW**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany uchwały dotyczącej uchwalenia „Wieloletniego Programu
Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Raków na lata 2026 – 2030.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Raków uchwała co następuje:

§ 1.

1. W uchwale nr Nr XX/135/2026 Rady Gminy Raków z dnia 15 stycznia 2026 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Raków na lata 2026-2030 dokonuje się zmian w Załączniku do ww. Uchwały w Rozdziale 4 Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu .
2. Uchyla się § 4 ust 4. załącznika do w/w uchwały.
3. § 4 ust. 5 otrzymuje nowe brzmienie:
„Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
 - 1) położenie budynku poza miejscowością Raków – 5 %
 - 2) położenie lokalu na piętrze bez windy – 5 %
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) za brak dostępu do urządzeń wodociągowych – 10 %
 - b) za brak dostępu do sanitariatów (lokal bez łazienki i wc) – 10 %
 - 4) stan techniczny ogólny budynku poniżej przeciętnego – 10 %”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raków.

§ 3.

Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały nr XX/135/2026 Rady Gminy Raków z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Raków na lata 2026-2030” wynika z potrzeby dostosowania przepisów uchwały do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz wskazań wojewody świętokrzyskiego.

Wojewoda Świętokrzyski wszczął postępowanie nadzorcze dotyczące przedmiotowej uchwały w związku z jej niepełnym określeniem czynników obligatoryjnych, które mają wpływ na obniżenie stawek czynszu w lokalach mieszkalnych będących w zasobie Gminy Raków. W związku z tym zachodzi konieczność doprecyzowania oraz uzupełnienia § 4 załącznika do uchwały, w szczególności ust. 5 dotyczącego czynników obniżających stawkę bazową czynszu, tak aby dokument w pełni odpowiadał wymaganiom prawa lokalnego oraz zapewniał prawidłowe i sprawiedliwe stosowanie polityki czynszowej. Wprowadzone zmiany mają charakter porządkujący i uzupełniający, nie powodując zmiany polityki czynszowej Gminy Raków, lecz jedynie jej doprecyzowanie w zakresie wymogów obligatoryjnych, co zapewni zgodność uchwały z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów oraz z ustawą o samorządzie gminnym.