UCHWAŁA NR XXXII/139/2026
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 24 listopada 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2027-2031

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Rąbino uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały nr XXXI/133/2026 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 października 2026 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2027-2031 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2026 r. poz. 4641) w § 13 uchyla się ust. 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Chołuj

Uzasadnienie

W zawiadomieniu z dnia 19 listopada 2026 r., znak P-1.4131.361.2026.KD, Wojewoda Zachodniopomorski zakwestionował § 13 ust. 2 załącznika nr 1 do uchwały nr XXXI/133/2026 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 października 2026 r. Przepis ten ogranicza możliwość podwyższenia czynszu przez Wójta do jednego razu w roku.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada określa w wieloletnim programie zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Stawki czynszu za lokale stanowiące własność gminy ustala Wójt, z uwzględnieniem tych zasad (art. 8 pkt 1 ustawy). Upoważnienie Rady do ustalenia zasad polityki czynszowej nie obejmuje określania, jak często Wójt może podwyższać czynsz.

Minimalny odstęp między podwyżkami czynszu określa bezpośrednio art. 9 ust. 1b ustawy. Wynosi on sześć miesięcy i biegnie od dnia, w którym poprzednia podwyżka zaczęła obowiązywać. Wójt może dokonywać podwyżek rzadziej. Ustanowienie przez Radę wiążącego limitu jednej podwyżki w roku wykracza jednak poza jej kompetencję. Z tej samej przyczyny Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność identycznego postanowienia programu Gminy Świdwin w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 23 kwietnia 2026 r., nr P-1.4130.131.2026.AA (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2026 r. poz. 1914).

Uchylenie § 13 ust. 2 usuwa zakwestionowane ograniczenie. Sama zmiana programu nie podwyższa czynszu najemcom ani nie powoduje dodatkowych wydatków z budżetu Gminy.