

**Projekt**

z dnia 18 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XIX/149/2025  
RADY MIEJSKIEJ W WOJNICZU**

z dnia 28 listopada 2025 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojnicz  
na lata 2026 - 2030.**

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

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojnicz na lata 2026 - 2030 w brzmieniu niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w poszczególnych latach**

**§ 2. 1.** Mieszkaniowy zasób Gminy Wojnicz stanowi 7 lokali mieszkalnych.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy oraz stan techniczny przedstawia Tabela Nr 1: Tabela Nr 1

| L.p. | Adres lokalu/budynku – lokalizacja                                                                                                                       | Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> ) | Wyposażenie (instalacje)        | Stan techniczny |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 1.   | Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Szkoły Podstawowej w Biadolinach Radłowskich<br>adres: Biadolin Radłowskie 135<br>32 – 828 Biadolin Szlacheckie | 66,29                                   | elektryczna,<br>gazowa, wod-kan | dobry           |
| 2.   | Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi<br>adres: Wielka Wieś 210<br>32 – 830 Wojnicz                     | 46,00                                   | elektryczna,<br>gazowa, wod-kan | dobry           |
| 3.   | Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi<br>adres: Wielka Wieś 210<br>32 – 830 Wojnicz                     | 46,00                                   | elektryczna,<br>gazowa, wod-kan | dobry           |
| 4.   | Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi                                                                   | 67,51                                   | elektryczna,<br>gazowa, wod-kan | dobry           |

|    |                                                                      |       |                                     |                 |
|----|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|-----------------|
|    | adres: Wielka Wieś 210<br>32 – 830 Wojnicz                           |       |                                     |                 |
| 5. | Budynek mieszkalny<br>adres: ul. Jagiellońska 6<br>32 – 830 Wojnicz  | 47,22 | elektryczna,<br>wod-kan             | do remontu      |
| 6. | Budynek mieszkalny<br>adres: ul. Krakowska 48<br>32 – 830 Wojnicz    | 44,47 | elektryczna,<br>wod-kan             | średni          |
| 7. | Lokal mieszkalny<br>adres: ul. Jagiellońska 22/6<br>32 – 830 Wojnicz | 27,79 | elektryczna,<br>gazowa, wod-<br>kan | bardzo<br>dobry |

3. W zasobie mieszkaniowym Gminy występują lokale:

- 1) socjalne – opisane w Tabeli Nr 1 Lp. 4,5,6
- 2) tymczasowe - opisane w Tabeli Nr 1 Lp. 1

4. W okresie objętym programem nie jest planowana budowa nowych budynków celem zwiększenia zasobu mieszkaniowego oraz adaptacja pomieszczeń celem pozyskania dodatkowych lokali.

5. Prognozuje się że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.

## Rozdział 2.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 3. 1. Remonty i modernizacje lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy.

2. Zadania w zakresie remontu lokali mieszkalnych ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.

3. Plan remontów lokali/budynków mieszkalnych na lata 2026-2030 przedstawia Tabela Nr 2: Tabela Nr 2

| Rok       | Planowane remonty                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026/2027 | Remont oraz adaptacja pomieszczeń celem wyodrębnienia łazienki w budynku mieszkalnym opisanym w Tabeli Nr 1 Lp.5 |
| 2028      | Remont dachu budynku mieszkalnego opisanego w Tabeli Nr 1 Lp.6                                                   |
| 2029/2030 | Remont elewacji budynku mieszkalnego opisanego w Tabeli Nr 1 Lp.6                                                |

## Rozdział 3.

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Wojnicz.

## Rozdział 4.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Wojnicza.

2. Wysokość stawki czynszu, o której mowa w ust.1 jest stawką bazową czynszu.



3. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) brak WC w lokalu - 5%
- 2) brak łazienki w lokalu - 5%
- 3) brak instalacji technicznych w lokalu: wodociągowej - 5%, kanalizacyjnej - 5%, gazowej - 5%.

§ 6. Czynsz najmu płatny będzie, zgodnie z ustaleniami o formie płatności w umowach.

#### **Rozdział 5.**

**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

§ 7. 1. Za zarządzanie lokalami mieszkalnymi odpowiedzialny jest Burmistrz Wojnicza.

2. Burmistrz Wojnicza w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne,
- 2) zawierania umów z najemcami na zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych,
- 3) administrowania budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 8. W okresie objętym programem nie przewiduje się zmian w stosunku do określonych w niniejszym rozdziale zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

#### **Rozdział 6.**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych
- 2) budżet Gminy

#### **Rozdział 7.**

**Wysokość kosztów w kolejnych latach**

§ 10. 1. Wysokość planowanych wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową w latach objętych programem przedstawia Tabela Nr 3: Tabela Nr 3

| Lp. | Wyszczególnienie                      | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        | 2030        |
|-----|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.  | Koszty bieżącej eksploatacji          | 11000,00 zł | 11500,00 zł | 12000,00 zł | 12500,00 zł | 13000,00 zł |
| 2.  | Remonty i modernizacje                | 10000,00 zł | 10000,00 zł | 10000,00 zł | 10000,00 zł | 10000,00 zł |
| 3.  | Koszty inwestycyjne                   | 0 zł        | 20000,00 zł | 20000,00 zł | 20000,00 zł | 20000,00 zł |
| 4.  | Koszty zarządu nieruchomością wspólną | 3000,00 zł  | 3100,00 zł  | 3200,00 zł  | 3300,00 zł  | 3400,00 zł  |

|  |       |             |             |             |             |             |
|--|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | Razem | 24000,00 zł | 44600,00 zł | 45200,00 zł | 45800,00 zł | 46400,00 zł |
|--|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

2. Wysokość wydatków w kolejnych latach określać będzie Rada Miejska w Wojniczu w uchwale budżetowej uwzględniając konieczne koszty eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali mieszkalnych oraz zarządu nieruchomości.

## Rozdział 8.

### Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 11. 1. W przypadku konieczności wykonywania niezbędnych generalnych remontów, dla przeprowadzenia których najemca obowiązany jest lokal opróżnić, proponuje się lokal zamienny na czas trwania remontu.

2. W razie braku porozumienia, co do warunków przyjęcia lokalu zamiennego, o którym mowa w ust.1, Burmistrz Wojnicza może podjąć decyzję o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu oraz rozpoczęciu eksmisyjnego postępowania sądowego w przypadku nie opuszczenia lokalu w ustalonym terminie.

3. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy polegające na zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu.

## Rozdział 9.

### Przepisy końcowe

§ 12. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Aneta Kawa**

Zaakceptowane pod kątem prawnym,  
dnia ..... 12.11.2025 .....  
**KDP Kancelaria Adwokacko-Radcowska**  
Witecka, Krawczyk & Wspólnicy Sp.k.  
ul. Kochanowskiego 30A, 33-100 Tarnów, tel. 575 360 500

**RADCA PRAWNY**

**Mateusz Krawczyk**  
KR-4645