

ZARZĄDZENIE NR 191/1/2025
BURMISTRZA BIAŁEJ PISKIEJ

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

w sprawie okresowej weryfikacji spełnienia przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 21c 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.) Burmistrz Białej Piskiej zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zasadę okresowej weryfikacji spełnienia przez najemców kryteriów wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska.

2. Okresowa weryfikacja dochodów, o której mowa w ust. 1, dotyczy najemców lokali mieszkalnych, którzy zawarli umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony po dniu 20 kwietnia 2019 r.

§ 2. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska przeprowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 21c ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 3. 1. Najemcy lokali mieszkalnych podlegają obowiązkowej weryfikacji dochodowej, rozumianej jako sprawdzenie dochodu gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, pod względem spełnienia aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, o którym mowa w § 3 ust.1 uchwały Nr IV/86/2025 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 1543).

2. Najemcy lokali mieszkalnych podlegają obowiązkowej weryfikacji dochodowej po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne okresowe weryfikacje dokonywane będą po upływie 3 lat od ostatniej weryfikacji.

3. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska przeprowadzona będzie do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 4. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska nie dotyczy najemców, którzy:

- 1) zawarli umowę najmu socjalnego lokalu,
- 2) zawarli umowę najmu lokalu zamiennego,
- 3) zawarli umowę najmu tymczasowego pomieszczenia,
- 4) dokonali zamiany lokalu na podstawie umowy zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 5) wstąpili w stosunek najmu po śmierci poprzedniego najemcy, który nie podlegał okresowej weryfikacji dochodów.

§ 5. W przypadku niewypełnienia przez najemcę obowiązku poddania się weryfikacji dochodowej określonej w § 3 ust. 1 – 2, podwyższa się Najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na kwotę równą 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 161/1/2025 Burmistrza Białej Piskiej z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie okresowej weryfikacji spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska.

§ 7. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA
Arkadiusz Ziśkowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA