-projekt-

**Uchwała Nr ………………
Rady Miejskiej w Chojnicach**

z dnia ……………… 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2022 - 2027”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Nr XXX/429/21 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2022 - 2027” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 3609), w załączniku, w § 7 uchyla się ust. 4.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

*Maciej Polasik*

**Uzasadnienie**

Ustawa z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, planowaną sprzedaż lokali, plan remontów i modernizacji, zasady polityki czynszowej, wysokość wydatków na eksploatację, remonty i modernizacje lokali, zasady zarządzania lokalami i budynkami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Rada Miejska w Chojnicach zrealizowała ww. obowiązek poprzez podjęcie uchwały Nr XXX/429/21 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2022 - 2027” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 3609).

Powyższa uchwała w treści § 7 ust. 4 reguluje, iż dla mieszkań w budynkach wzniesionych po 2002 roku ustala się czynsz w wysokości 4 % wartości odtworzeniowej. Biorąc pod uwagę powyższy zapis czynsz ten winien wynosić 24,01 zł za m2. Ze środków publicznych został wybudowany nowy budynek mieszkalny, który zostanie zasiedlony przez osoby wskazane przez Burmistrza Miasta Chojnice zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami. Powyższa stawka jest stawką znacznie odbiegającą od aktualnych czynszów ponoszonych przez najemców lokali zasobu gminnego. Z tego względu należy uchylić powyższy zapis, co spowoduje, iż czynsz zostanie określony na poziomie 3% wartości odtworzeniowej tj. na poziomie 18,01 zł za m2.