**ZARZĄDZENIE NR 622/2023**

**WÓJTA GMINY MRĄGOWO**

**Z DNIA 28.12.2023 R.**

**w sprawie określenia trybu weryfikacji kryterium wysokości dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mrągowo**

 Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Zarządzenie określa tryb przeprowadzania weryfikacji dochodowej według zasad wynikających z 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), zwanej dalej „ustawą”, oraz z art. 17a ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy
o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni
i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756).

**§ 2. 1.** Osoby, które wynajmują lokal od Gminy Mrągowo podlegają obowiązkowej weryfikacji dochodowej rozumianej jako sprawdzanie dochodu gospodarstwa domowego najemcy na dzień złożenia deklaracji pod względem spełnienia aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony zawartego w uchwale rady gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy.

**2.** Weryfikacji, o której mowa w ust. 1 nie podlegają osoby, które spełniają jeden
z warunków:

1. nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu, a najem został nawiązany przed dniem 21 kwietnia 2019 r.,
2. nieprzerwanie są najemcami lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Mrągowo na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony po dniu 21 kwietnia 2019 r. jeżeli:
	1. tytuł do tego lokalu uzyskały na podstawie art. 11 ust. 9 lub art. 32 ustawy
	w związku z umową najmu zawartą przed tą datą, lub,
	2. do tej daty były najemcami innego lokalu na czas nieoznaczony z gminnego zasobu mieszkaniowego i dokonały zamiany tego lokalu,
3. są stroną umowy najmu socjalnego lokalu,
4. wstąpiły w stosunek najmu po zmarłym najemcy z mocy prawa.

**3.** Pierwsza weryfikacja dochodowa najemcy przeprowadzona zostanie w 2024 roku. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy powinny być przeprowadzone w odstępach nie częściej niż 3 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 5 lat.

**4.** Weryfikacji, o której mowa w ust. 1 dokonuje się z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji struktury gospodarstwa domowego zamieszkującego w lokalu, sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej.

**§ 3. 1.** Wezwanie z żądaniem dostarczenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego powinno zawierać w szczególności informacje o:

1. wymaganym terminie złożenia deklaracji,
2. okresie za jaki należy wykazać dochody w deklaracji,
3. obowiązku udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego, na wezwanie wynajmującego,
4. możliwości podwyższenia czynszu i ustaleniu go w kwocie 8% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku w przypadku niezłożenia deklaracji lub innych dokumentów,
5. przesłankach jakie mają wpływ na spełnienie kryterium, o którym mowa w § 2 ust. 1 zarządzenia.

**2.** Gmina Mrągowo dokonuje weryfikacji dochodowej w terminie nie dłuższym
niż 1 miesiąc od dnia otrzymania kompletu dokumentów wymaganych do przeprowadzenia weryfikacji.

**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 Gmina Mrągowo ustala wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dostarczenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa według zasad wynikających z art. 21c ust. 4 ustawy.

**4.** W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji dochodowej średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego będzie wyższy niż kryterium, o którym mowa w § 2 ust. 1 Gmina Mrągowo wypowiada oraz ustala wysokość czynszu według zasad wynikających z art. 21c ust. 5-8 ustawy w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od zakończenia weryfikacji dochodowej.

**5.** Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 4 powinno dodatkowo zawierać informacje
o możliwości:

1. złożenia wniosku o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiąganych dochodów określonych na podstawie aktualnej na dzień składania wniosku deklaracji wraz z pouczeniem o formie i terminach dokonania czynności,
2. odmowy na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu wraz
z pouczeniem o konsekwencjach wynikających z dokonania tej czynności,
3. zakwestionowania podwyżki wysokości czynszu oraz o sposobie i formie dokonania tych czynności.

**§ 4.** Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Rolnictwa, Kształtowania Środowiska i Gospodarki Komunalnej.

**§ 5.** Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mrągowo.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

 **Wójt Gminy Mrągowo**

 **mgr Piotr Piercewicz**

WJ