



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-IV.054.2.2025
Warszawa, 07 lutego 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 7481 w sprawie kryteriów przyznawania lokali komunalnych oraz traktowania świadczeń pielęgnacyjnych jako dochodu przy ustalaniu prawa do ich najmu

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 7481 wniesioną przez Pana Posła Michała Kołodziejczaka oraz Pana Posła Adriana Witczaka w sprawie kryteriów przyznawania lokali komunalnych oraz traktowania świadczeń pielęgnacyjnych jako dochodu przy ustalaniu prawa do ich najmu informuję, że odpowiedzialną za tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wymagających tego mieszkańców jest gmina. Wykonując swoje ustawowe kompetencje w zakresie gospodarowania swymi nieruchomościami, jako właściciel we własnym zakresie określa ona przesłanki kwalifikujące osoby ubiegające się o pomoc mieszkaniową, w tym określa kryteria dochodowe, uprawniające do skorzystania z jej mieszkaniowego zasobu.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego¹, dalej u.o.p.l., definicję dochodu na potrzeby ustalenia prawa do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustalają poszczególne gminy, stosownie do sytuacji ekonomicznej (pozwalającej na utrzymanie lokali komunalnych oraz ewentualną budowę nowych) oraz społecznej i mieszkaniowej (ilości osób oczekujących na przyznanie lokalu). Następuje to w drodze uchwały rady gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zawiera definicję dochodu gospodarstwa domowego, uprawniającego do otrzymania lokalu gminnego (art. 21 ust. 3 u.o.p.l.).

Powyższa uchwała jest aktem prawa miejscowego w danej gminie, określającym procedurę kwalifikacyjną skierowaną na wyłonienie osoby, z którą stosunek najmu powinien być nawiązany (według kryteriów w niej określonych). Powinna ona regulować wszystkie kwestie wskazane w art. 21 ust. 3 pkt 1-6b u.o.p.l., w sposób dostosowany do

¹ (Dz. U. z 2022 r. poz. 172)

indywidualizowanych potrzeb danej społeczności. Zasady wynajmowania lokali powinny być tak skonstruowane, aby ci spośród mieszkańców gminy, którzy spełniają podstawowe kryteria - wysokości dochodu, warunki zamieszkiwania oraz niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe - od których zależy wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, mieli równe szanse na czynienie starań o uzyskanie lokalu. Ustawodawca przyznał radzie gminy kompetencje do określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego decydującego o prawie do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu, tj. wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Natomiast Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie ma w tym zakresie żadnych uprawnień.

Skoro zatem ustalenie dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego ustawodawca pozostawił w gestii poszczególnych gmin, to każda gmina samodzielnie ustala kryteria dochodowe oraz określa, jaka wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie lokalu gminnego w najem uwzględniając możliwości danej gminy (zależą od wielkości posiadanego zasobu i sytuacji ekonomicznej danej gminy). Tym samym to gminy ustalają, jakie świadczenia otrzymywane przez osobę ubiegającą się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego stanowią dochód, który bierze się pod uwagę przy ustalaniu prawa do zawarcia umowy najmu lokalu gminnego. W kompetencji rady gminy pozostaje wskazanie czynników branych pod uwagę przy określaniu wysokości dochodu gospodarstwa domowego, a także kwoty czy limitu kwoty dochodów, która uzasadnia rozpatrywanie wniosku o nawiązanie najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy. Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może zawierać wyłączenia określonych dochodów z tych branych pod uwagę przy obliczaniu dochodu wnioskodawcy stanowiąc o nieuwzględnianiu, np. nagród jubileuszowych, określonych kategorii wynagrodzeń, świadczeń alimentacyjnych, określonych zasiłków i świadczeń, pomocy materialnej udzielanej przez państwo itp.

Niezależnie od powyższego informuję, iż w praktyce często gminy określając dochód, w oparciu o który kwalifikują do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy (tzw. lokalu komunalnego i najmu socjalnego lokalu), korzystają z definicji dochodu określonego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych², dalej: u.d.m. (nie musi tak być w przypadku każdej gminy, ponieważ każda gmina samodzielnie ustala dochód osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową). Zgodnie z art. 3 ust. 3 u.d.m. za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych³, dalej: u.o.ś.r. Przepis art. 3 pkt 1 u.o.ś.r. zawiera katalog świadczeń, które należy uwzględnić w dochodzie. W katalogu tym nie jest wymienione świadczenie pielęgnacyjne. Zatem jeżeli dana gmina, ustalając dochód osoby ubiegającej się o najem lokalu gminnego, wykorzystuje definicję dochodu z u.d.m., wówczas świadczenie pielęgnacyjne nie jest wliczane do dochodu osoby ubiegającej się o najem takiego lokalu.

Reasumując podkreślić należy, iż ustawodawca pozostawił do decyzji gmin określenie, jaka wysokość dochodu kwalifikuje do najmu lokalu gminnego oraz jaki katalog świadczeń uwzględnić w dochodzie osoby ubiegającej się o pomoc mieszkaniową. Zasiób mieszkaniowy gminy jest częścią majątku komunalnego i każda gmina samodzielnie wykonuje swoje zadanie własne związane z gospodarowaniem tym zasobem. Ustawodawca przyznał

² (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)

³ (Dz. U. z 2024 r. poz. 323, z późn. zm.)

bowiem gminie samodzielność w gospodarowaniu mieniem komunalnym - co znajduje wyraz w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁴– uznając, iż czynności z tego zakresu gmina wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samodzielność gminy podlega ochronie sądowej (art. 2 ust. 3 ww. ustawy), czego konsekwencją jest, iż żaden organ administracji rządowej nie posiada uprawnień do ingerowania w sposób wykonywania tych zadań przez gminę. Samodzielność gminy w wykonywaniu zadań gwarantowana jest także przez Konstytucję RP (art. 16 ust. 2).

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku ze złożoną interpelacją/zapytaniem/interwencją

⁴ (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2022 r., poz. 348) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.