



**Załącznik do Zarządzenia ORG.0050.8.2024
Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 11.01.2024 r.**

I. Informacje ogólne:

1. Administracja Budynków Komunalnych pisemnie wzywa najemców do złożenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenia deklaracji.
2. Deklarację, o której mowa w pkt 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. W deklaracji zamieszcza się klauzulę w brzmieniu „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
3. W przypadku wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji, Administracja Budynków Komunalnych może wezwać najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenie naczelnika właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
4. W przypadku niezłożenia deklaracji gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku (art. 21c ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów).

II. Dokumenty dodatkowe – w zależności od indywidualnej sytuacji wnioskodawcy i/lub członków jego gospodarstwa domowego:

1. Zaświadczenie o dochodach każdej pracującej osoby w gospodarstwie domowym, a w przypadku osób bezrobotnych - zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nieodprowadzaniu składek. W przypadku innych źródeł dochodu oświadczenia o dochodach w zależności od rodzaju uzyskiwanych dochodów:
 - a) oświadczenie o uzyskiwaniu przychodu z działalności gospodarczej;
 - b) oświadczenie o uzyskiwaniu przychodu z działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu lub karty podatkowej;
 - c) oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego. W przypadku dochodów z gospodarstwa rolnego, należy dołączyć decyzję w sprawie wymiaru podatku rolnego.

2. Zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez Najemcę oraz innych członków jego gospodarstwa domowego (w przypadku wezwania).
3. W przypadku gdy ktokolwiek z gospodarstwa domowego jest osobą uczącą się/studiującą w wieku pomiędzy 18 a 25 rokiem życia – należy dołączyć zaświadczenia ze szkoły lub uczelni potwierdzające ten fakt.
4. W przypadku gdy ktokolwiek z gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną – należy dołączyć dokumenty potwierdzające niepełnosprawność i jej stopień.
5. W przypadku gdy ktokolwiek z gospodarstwa domowego świadczy alimenty na rzecz osób spoza gospodarstwa domowego – należy dołączyć oświadczenie o wysokości świadczonych alimentów.
6. Na żądanie najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

III. Miejsce złożenia deklaracji:

Administracja Budynków Komunalnych w Górze Kalwarii ul. Św. Antoniego 1.

IV. Tryb odwoławczy:

Na podstawie art. 21c ust. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz.725 z późn. zm).

W ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia najemcy może:

1. odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu, z upływem okresu wypowiedzenia i uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia rozwiązania umowy najmu,
2. zakwestionować podwyżkę wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości; udowodnienie zasadności podwyżki ciąży na właścicielu. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

V. Sposób wyliczenia:

1. Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w uchwale nr XLIX/400/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 31 marca 2021r. w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy Góry Kalwaria (Dz. Urzęd. Woj. Maz. poz. 3350, 7664, 9536) wysokość czynszu ustala się, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = C_X + \left(\frac{D}{n} - L_{dn}\right)$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

C - nowa wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego,

C_k - wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy,

D - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,

n - liczba osób w gospodarstwie domowym najemcy, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego wartość 1,2,

L_{dn} - określona na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy wysokość dochodu gospodarstwa domowego o danej liczbie członków, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu.

2. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie powyższego wzoru, nie może być niższa niż wysokość czynszu, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy.
3. Wysokość czynszu nie może jednocześnie przekroczyć w skali roku 8% wartości odtworzeniowej lokalu.
4. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku gdy podwyżka wysokości czynszu przekracza 50% dotychczasowej wysokości czynszu, najemca przez pierwsze 6 miesięcy obowiązywania podwyżki, wnosi czynsz w wysokości odpowiadającej 150% dotychczasowej wysokości czynszu.
6. Po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki najemca może wystąpić do właściciela z wnioskiem o ponowne ustalenie wysokości czynszu jeżeli w okresie obowiązywania ustalonego czynszu dochody najemcy ulegną obniżeniu. Do

wniosku najemca dołącza deklarację o wysokości dochodów. Do obliczenia nowej wysokości czynszu stosuje się takie same zasady jak przy poprzednim ustalaniu wysokości czynszu.

7. Obniżona wysokość czynszu, o której mowa w pkt 6, obowiązuje od początku miesiąca następującego po dniu jej ustalenia.

VI. Źródło dochodu:

1. W trakcie postępowania organ może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia sprawy.
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy powinien poświadczyć pracodawca, Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Wojewódzki Urząd Pracy lub Urząd Skarbowy.
3. Za dochód uważa się w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.) czyli dochody (po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób):
 - 1) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022r. poz. 2647 z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne;
 - 2) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne;
 - 3) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
 - a) renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin;
 - b) renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin;
 - c) świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby

wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla,
kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych;

- d) dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego;
- e) świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich;
- f) ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów;
- g) renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy;
- h) zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych;
- i) środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc;
- j) należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników

zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.);

- k) należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych;
- l) należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód;
- m) dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne;
- n) alimenty na rzecz dzieci;
- o) stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 poz. 742, z późn. zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 z późn. zm.) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom;
- p) kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich;
- q) należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu żywienia tych osób;
- r) dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2023 r. poz. 984 z późn. zm.);

- s) dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych;
- t) ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe";
- u) ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006;
- v) świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora;
- w) dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego;
- x) dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne;
- y) renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- z) zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej;
- aa) świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów;
- bb) pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2022 r. poz. 2230 z późn. zm.) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023r poz. 742 z późn. zm.);
- cc) kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, (Dz. U. z 2022r poz. 2647 z późn. zm.);

dd) świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 388 z późn. zm.);

ee) świadczenie rodzicielskie;

ff) zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników;

gg) stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;

hh) przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

4. W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333 z późn. zm.).
5. Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.
6. W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2540 z późn. zm.) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.)