



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 grudnia 2016 r.

Poz. 3898

UCHWAŁA NR XIX/58/2016 RADY GMINY WIELKIE OCZY

z dnia 8 listopada 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielkie Oczy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Wielkie Oczy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielkie Oczy stanowiące Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielkie Oczy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXV/17/2013 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy Wielkie Oczy**

Antoni Mach

Załącznik do Uchwały Nr XIX/58/2016
Rady Gminy Wielkie Oczy
z dnia 8 listopada 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielkie Oczy

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne, zasady wynajmu lokali

§ 1. Gmina Wielkie Oczy zwana dalej "Gminą" w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje za zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Wielkie Oczy, zwany dalej "Wójtem".

§ 3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

§ 4. Gmina Wielkie Oczy wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym o niskich dochodach, zamieszkującym na terenie Gminy Wielkie Oczy, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 5. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas nieoznaczony.

§ 6. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony.

§ 7. Decyzje w sprawie przekwalifikowania lokalu z mieszkalnego na socjalny i z socjalnego na mieszkalny podejmuje Wójt Gminy Wielkie Oczy.

§ 8. Do prowadzenia spraw dotyczących umów najmu zobowiązany jest Wójt Gminy Wielkie Oczy.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 9. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przez Gminę Wielkie Oczy może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, o otrzymanie lokalu nie przekracza:

- a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Posiadają metraż lokalu zamieszkałego niższy niż 5m² powierzchni użytkowej lokalu na osobę.

3. Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 10. 1. Oddanie w najem lokalu socjalnego przez Gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, o otrzymanie lokalu nie przekracza:

- a) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 30% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego przy ubieganiu się o lokal socjalny, jeżeli Gmina nie jest w stanie w inny sposób zaspokoić potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 12. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zaistnienie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5m² łącznej powierzchni mieszkalnej,
- 2) wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki,
- 3) nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 13. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 kodeksu cywilnego,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 3) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 4) posiadają w dniu złożenia wniosku stałe zameldowanie na terenie Gminy Wielkie Oczy.

§ 14. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) zamieszkują w budynkach lub lokalach zagrożonych zawaleniem lub podlegających rozbiórce,
- 4) posiadają w dniu złożenia wniosku stałe zameldowanie na terenie Gminy Wielkie Oczy.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 15. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu za zgodą Wójta Gminy mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) na wniosek najemcy,
- 2) na wniosek wynajmującego,
- 3) między najemcami na ich wspólny wniosek.

2. Podstawą rozpatrzenia sprawy są złożone przez najemców lokali mieszkalnych, wnioski o zamianę.

3. Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu najmu.

4. Przy udzieleniu zgody na zamianę Wójt Gminy zasięga opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 16. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział mieszkania.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, wysokość dochodu przypadającego na jedną osobę oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą, wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

3. Osoby spełniające kryteria zawarte w niniejszej uchwale zostają wpisane do wykazu.

4. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta Gminy wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

5. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z wykazu.

§ 17. 1. Społeczną kontrolę na trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali, sprawuje Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej "Komisją".

2. Komisja jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez Wójta Gminy Wielkie Oczy w drodze zarządzenia.

3. Zasady, tryb działania Komisji, oraz jej skład osobowy określa Wójt Gminy Wielkie Oczy w drodze zarządzenia.

4. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego, podejmuje Wójt Gminy na podstawie zaopiniowanych przez Komisję wniosków.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 18. 1. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 19. Nie przyjmuje się odrębnych kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 20. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610).