



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 marca 2012 r.

Poz. 1364

### UCHWAŁA NR XIX/228/12 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU

z dnia 16 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/329/04 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 11.10.2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Zabrze**

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

#### **Rada Miejska w Zabrze uchwała:**

**§ 1.** Dokonać następujących zmian w uchwale nr XXXII/329/04 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 11.10.2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Zabrze:

1. § 4 uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

"Lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty spełniającym kryteria wynikające z przepisów niniejszej uchwały."

2. § 5 pkt 3 uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

"O zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 9 pkt 1 ppkt 1-2 uchwały mogą ubiegać się osoby spełniające warunki określone w § 5 pkt 1 lub pkt 2 uchwały, a których średni miesięczny dochód brutto, w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, w okresie ostatnich trzech miesięcy w gospodarstwie domowym wynosił co najmniej 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 25 % najniższej emerytury na każdego kolejnego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym, jednak nie więcej niż 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % najniższej emerytury, na każdego kolejnego członka rodziny, w gospodarstwie wieloosobowym, określonej na dzień zawarcia umowy, a ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". Przepisu tego punktu nie stosuje się do osób, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. b, § 8, § 11 pkt 2, § 16, § 22 pkt 1 oraz § 24 uchwały."

3. § 5 pkt 4 uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

"O zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie § 7 pkt 1 lub pkt 3 lit. b, § 8 lub § 16 uchwały mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, pod warunkiem rezygnacji z niego najpóźniej z chwilą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przyznanego na podstawie § 7 pkt 1 i pkt 3 lit. b, § 8 lub § 16 uchwały."

4. W § 5 uchwały po pkt 4 dodaje się pkt 5 w następującym brzmieniu:

"Z zastrzeżeniem § 7 uchwały, o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się osoby, które były wcześniej najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i nabyły zajmowany lokal mieszkalny na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami."

5. § 8 uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

"Umowy najmu lokali mieszkalnych mogą być zawierane poza kolejnością z osobami:

- 1) pozbawionymi lokalu mieszkalnego wskutek katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innej przyczyny o charakterze losowym,
- 2) podlegającymi wykwaterowaniu w związku z koniecznością opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia potwierdzoną decyzją organu nadzoru budowlanego,
- 3) ubiegającymi się o przyznanie lokalu zamiennego,
- 4) ubiegającymi się o przyznanie innego lokalu mieszkalnego na podstawie § 16 uchwały,
- 5) zajmującymi lokale mieszkalne znajdujące się w nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych, przejętych w latach 1953 - 1994 w przymusowy zarząd państwowy na podstawie decyzji administracyjnych wydanych na rzecz poprzedników prawnych ZBM - TBS Sp. z o.o. lub Gminy, w wypadku zwrotu zarządu w/w nieruchomościami ich właścicielom, jeżeli zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu nastąpiło nie później niż przed dniem zwrotu zarządu nieruchomością,
- 6) posiadającymi orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności bądź równoważne lub opiekunami prawnymi takich osób lub osób niepełnoletnich posiadających orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wspólnie z nimi zamieszkującymi, jeżeli w zajmowanym przez nie dotychczas lokalu mieszkalnym nie jest możliwe zapewnienie: właściwych warunków bytowych, rehabilitacji lub usunięcia barier architektonicznych,
- 7) prowadzącymi rodzinny dom dziecka, rodzinne pogotowie opiekuńcze, zawodową rodzinę zastępczą lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również pełniącymi funkcję spokrewnionej rodziny zastępczej,
- 8) którym wynajmujący wypowiedział umowę najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeżeli stosunek najmu tego lokalu został uprzednio nawiązany na podstawie umowy najmu lub decyzji o przydziale mieszkania zakładowego przez przedsiębiorstwo państwowe, spółkę z udziałem Skarbu Państwa lub inną jednostkę gospodarki społecznej, a następnie lokal został zbyty innej osobie fizycznej lub osobie prawnej bez udziału Skarbu Państwa w wypadku, gdy:
  - a) wypowiedzenie nastąpiło na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - b) wypowiedzenie nastąpiło na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli wysokość czynszu w dniu wypowiedzenia była wyższa niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
- 9) jeżeli przemawiają za tym szczególne potrzeby Gminy."

6. W § 10 pkt 1 w miejsce słów: "§ 9 pkt 2 i 3" wpisuje się słowa: "§ 9 pkt 1 ppkt 2 i 3".

7. W § 11 pkt 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

"Sposób kwalifikacji uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku adaptacji powierzchni niemieszkalnej określa Prezydent Miasta w drodze zarządzenia."

8. W § 12 pkt 2 słowa "Wydziału Architektury" zastępuje się słowami "właściwego wydziału".

9. W § 19 pkt 2 słowa "pkt 5 - 6" zastępuje się słowami "§ 8 pkt 5 - 9".

10. § 21 otrzymuje następujące brzmienie:

- 1) "Zawarcie umowy najmu lokali, o których mowa w § 9 pkt 1 ppkt 3 i 5 następuje na podstawie zapewnienia spisania umowy najmu wystawionego przez właściwy wydział Urzędu Miejskiego.

2) Regulamin wskazywania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali, o których mowa w § 9 pkt 1 ppkt 1, 2 i 4 uchwały stanowi załącznik nr 1 do uchwały."

11. W rozdziale XI po § 24 dodaje się § 24a w następującym brzmieniu:

"W razie protokolarnego przekazania lokalu funkcyjnego do dyspozycji gminy wynajmujący ustala warunki najmu lokalu z osobą aktualnie go zajmującą, wskazaną w protokole zdawczo-odbiorczym."

12. W załączniku nr 1 do uchwały w tytule słowa "§ 9 pkt 1, 2 i 4" zastępuje się słowami "§ 9 pkt 1 ppkt 1, 2 i 4".

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie w ciągu 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Zabrzu

**mgr Marian Czochara**