



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 marca 2012 r.

Poz. 1438

### UCHWAŁA NR XIV/117/2012 RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 16 lutego 2012 r.

#### **w sprawie zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, Rada Gminy Pietrowice Wielkie, uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności poprzez zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

**§ 2.** Uchwałę stosuje się do najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
- 2) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy;
- 3) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 4) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.);
- 6) najniższej emeryturze - kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski";
- 7) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu;
- 8) członku wspólnoty samorządowej, którą z mocy prawa tworzą mieszkańcy Gminy Pietrowice Wielkie - należy przez to rozumieć osobę fizyczną mającą miejsce zamieszkania na terenie Gminy Pietrowice

Wielkie udokumentowane zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami (w tym oświadczeniem);

- 9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
- 10) miejscu zamieszkania - należy przez to rozumieć miejsce zamieszkania w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 11) trudnych warunkach materialnych - należy przez to rozumieć sytuację materialną osób, których:
  - a) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku najmu lokalu mieszkalnego,
  - b) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku najmu lokalu socjalnego.
- 12) trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć sytuację:
  - a) osób zamieszkujących w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, modernizacji i remontów,
  - b) osób pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
  - c) osób zamieszkujących w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej oraz nie więcej niż 10 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, o którym orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 14, poz. 92 z późn. zm.),
  - d) wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy Pietrowice Wielkie lub zamieszkałych na terenie Gminy Pietrowice Wielkie przed umieszczeniem w wyżej wymienionych placówkach. Osoby te uprawnione są do najmu lokalu w przypadku uprawdopodobnienia braku możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, do którego przysługuje tytuł prawny rodzicom biologicznym, na podstawie opinii wydanej przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie. Wniosek o najem lokalu powinien zostać złożony nie później niż w okresie trzech lat od osiągnięcia pełnoletności, a gdy po uzyskaniu pełnoletności wychowanek nadal pozostaje w placówce, nie później niż w okresie trzech lat od jej opuszczenia,
  - e) osób bezdomnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.), których bezdomność zostanie potwierdzona opinią Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pietrowicach Wielkich.

§ 4. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Pietrowice Wielkie przeznaczone są do najmu na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:

- a) pisemnego wniosku;
- b) prawomocnego wyroku sądu ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu;
- c) prawomocnego wyroku sądu ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu;
- d) prawomocnego wyroku sądu orzekającego uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego lub lokalu socjalnego;
- e) protokołu z przetargu, w przypadku najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup> w drodze przetargu.

## **Rozdział 2.**

### **Kryteria kwalifikujące do najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Pietrowice Wielkie na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego**

§ 5. 1. Najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie przysługuje osobom uprawnionym w myśl przepisów ustawy do lokalu socjalnego lub zamiennego oraz osobom pozostającym w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych, w rozumieniu niniejszej uchwały.

2. Weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje dochody wszystkich osób ubiegających się o najem lokalu i zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, a także osób którym zaproponowano zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego. W przypadku uzyskiwania dochodu w walucie obcej, wysokość tego dochodu ustala się według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia złożenia wniosku oraz z dnia dokonania weryfikacji przed zawarciem umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

3. Kryterium trudnych warunków materialnych nie stosuje się do osób uprawnionych w świetle § 6 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5 - 7, § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4 uchwały.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony**

§ 6. 1. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądu, a także pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych wymienionych w § 3 pkt 12 lit. a-b uchwały;
- 2) pozostającym w dniu wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 3 pkt 12 lit. c-e i jednocześnie spełniają kryteria trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 11 lit. a uchwały;
- 3) dokonującym zamiany lokali na warunkach określonych w § 8 uchwały;
- 4) które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu socjalnym i spełniają kryteria trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 11 lit. a uchwały;
- 5) wobec których zapadł wyrok orzekający eksmisję z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie z powodu zaległości czynszowych pod warunkiem, że osoby te uregulowały zobowiązania wobec Wynajmującego;
- 6) które na podstawie umowy przedwstępnej dokonały adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne;
- 7) wyłonionym w drodze przetargu na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

2. Najem lokalu mieszkalnego przysługuje osobie, o której mowa w ust. 1 pkt 2-6, jeżeli osoba ta, a także osoby, które pozostają z nią we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady najmu lokali socjalnych**

§ 7. 1. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) uprawnionym w myśl przepisów ustawy do lokalu socjalnego, jeżeli obowiązek najmu tego lokalu spoczywa na Gminie;
- 2) które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu socjalnym i spełniają kryteria trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 11 lit. b
- 3) pozostającym w dniu wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 3 pkt 12 lit c-e i jednocześnie spełniają kryteria trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 11 lit. b uchwały;
- 4) dokonującym zamiany lokali na warunkach określonych w § 8 uchwały;

- 5) osobom, którym na podstawie zawartych przez Gminę Pietrowice Wielkie porozumień z wierzycielami przysługuje najem lokalu socjalnego, jeżeli osoby te spełniają kryteria trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 11 lit. b uchwały;
  - 6) osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych wymienionych w § 3 pkt 12 lit. a-b uchwały.
2. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony tj. na okres do 3 lat.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady dokonywania zamian lokali**

**§ 8. 1.** Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal mieszkalny dostarczany przez Gminę w przypadkach uzasadnionych, w tym w szczególności:
  - a) utrudnionym dostępem do lokalu z powodu stanu zdrowia lub wieku wnioskodawcy (wiek powyżej 75 lat, orzeczone inwalidztwo lub przewlekła choroba o ciężkim przebiegu poświadczona zaświadczeniem lekarskim),
  - b) na lokal o mniejszej powierzchni, bądź na lokal położony na niższej kondygnacji budynku,
  - c) na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego położonego w budynku, w którym lokale przeznaczone są do najmu jako lokale socjalne.
- 2) w związku z planowanym remontem budynku lub lokalu, wynikających z ustaleń zawartych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pietrowice Wielkie;
- 3) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z zastrzeżeniem ust. 6;

2. W przypadku wzajemnej zamiany pomiędzy najemcami lokali socjalnych, lokale będące przedmiotem zamiany zostaną wynajęte na okres ustalony w dotychczas obowiązujących umowach najmu każdego z najemców.

3. Warunkiem dokonania zamiany jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się zamianę lokalu mieszkalnego osób, wobec których sąd orzekł eksmisję pod warunkiem, że zamiana dotyczy lokalu o niższym standardzie lub mniejszym metrażu.

5. Dopuszcza się wyrażenie zgody na zamianę lokali pomiędzy najemcami w przypadku, jeżeli najemca zawarł z wynajmującym ugodę o rozłożeniu na raty spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu i wywiązuje się z postanowień ugody.

6. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajęte w drodze przetargu na wysokość miesięcznego czynszu najmu mogą być przedmiotem zamiany, pod warunkiem, że nowy najemca przejmie wszystkie zobowiązania poprzedniego najemcy.

7. Wykazy osób składających wnioski o zamianę lokalu udostępnia się osobom zainteresowanym zamianą lokalu po złożeniu przez wnioskodawcę zamiany pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na udostępnienie jego danych osobowych osobom trzecim.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 9.** W przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu, lokal ten może być wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, rodzeństwa, osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat, z zastrzeżeniem, iż najemca nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne oraz nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego.

**§ 10.** W przypadku osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w myśl art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może być wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, rodzeństwa, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą do czasu jego zgonu przez okres co najmniej 5 lat.

**§ 11.** Najem lokalu przysługuje osobie, o której mowa w § 9 i § 10, jeżeli osoba ta, a także osoby, które pozostają z nią we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady najmu wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 12. 1.** Lokale o powierzchni użytkowej równej lub przekraczającej 80m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 6 członków.

2. Po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób, o których mowa w § 12 ust.1 oraz § 17 wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przeznacza się do najmu w drodze przetargu.

3. Przyjmuje się zasadę, że stawka wyjściowa do licytacji za 1 m<sup>2</sup> wynosi nie mniej niż 110 % stawki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, obowiązującego w danym budynku.

4. W przypadku nie wyłonienia najemcy lokalu, o którym mowa w ust. 1 w drodze przetargu lokal może zostać wynajęty na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

### **Rozdział 8.**

#### **Kaucja mieszkaniowa**

**§ 13. 1.** Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucję ustala się w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) najmu lokali całkowicie wyremontowanych lub remontowanych częściowo przez osoby stające się najemcami w trybie przepisów niniejszej uchwały (minimalny szacunkowy koszt remontu odpowiadający wielkości kaucji mieszkaniowej określonej w ust. 1)
- 2) osób, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu po zgonie najemcy w myśl art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po zgonie najemcy albo opuszczeniu lokalu przez najemcę i nabyły uprawnienia do dalszego zamieszkania w przedmiotowym lokalu w myśl przepisów niniejszej uchwały
- 3) innych umów wymienionych w ustawie

3. W uzasadnionych przypadkach zapłata kaucji może zostać rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Wójt Gminy Pietrowice Wielkie.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady wyrażenia zgody na udostępnienie lokali mieszkalnych przez najemców osobom trzecim**

**§ 14. 1.** Wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy, po udokumentowaniu przez najemcę potrzeby opuszczenia lokalu.

2. Zgoda na podnajem może być wydana wyłącznie wtedy, gdy najemca nie zalega w opłatach za najem lokalu i nie zakłóca porządku domowego.

3. Zgoda na podnajem wydawana jest na okres do 1 roku z możliwością przedłużenia o kolejny roczny okres, jednakże łączny czas podnajmu nie może być dłuższy niż 3 lat.

### **Rozdział 10.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Pietrowice Wielkie oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 15. 1.** Funkcję kontroli społecznej sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, którą powołuje i dla której zakres działania określa Wójt Gminy Pietrowice Wielkie w drodze zarządzenia.

2. Okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego liczy się od dnia złożenia wniosku spełniającego kryteria określone niniejszą uchwałą.

3. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych w szczególności opinią wydaną przez właściwy organ, uprawnioną instytucję lub Społeczną Komisję Mieszkaniową, Wójt Gminy może nająć lokal z pominięciem kolejności ustalonej w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie.

4. Na podstawie złożonych wniosków i po weryfikacji ich zgodności z kryteriami niniejszej uchwały oraz po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową sporządza się wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie.

5. Wykaz dostępny jest we właściwej komórce organizacyjnej Urzędu Gminy.

6. Propozycja zawarcia umowy najmu lokalu następuje według kolejności wpływu wniosku przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiadającego strukturze rodziny wnioskodawcy oraz sytuacji materialnej, z zastrzeżeniem ust. 3.

7. Skreślenie z wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu następuje w przypadku, gdy:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu są nieprawdziwe;
- 2) w wyniku dokonanej weryfikacji wniosku przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zostanie ujawnione, iż wnioskodawca nie spełnia kryteriów kwalifikacyjnych do najmu lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
- 3) wnioskodawca dwukrotnie odmówił propozycji zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu;
- 4) wnioskodawca utracił status osoby, o której mowa w § 3 pkt 8 uchwały;
- 5) wnioskodawca, który nie zgłasza się na wezwanie oraz nie wykazuje zainteresowania najmem lokalu.

8. Wnioskodawca zostaje pisemnie powiadomiony o skreśleniu z wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie z podaniem podstawy skreślenia.

9. Wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o najem lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

**§ 16.** W wykazie, o którym mowa w § 15 nie uwzględnia się osób wymienionych w § 6 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5 - 7, § 7 ust. 1 pkt 1 - 2, pkt 4 - 5, § 9, § 10, § 17.

**§ 17.** Wójt Gminy Pietrowice Wielkie, może kierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na listach, osoby:

- 1) niezbędne dla Gminy Pietrowice Wielkie z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje,
- 2) repatriantów,
- 3) które zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych,

## **Rozdział 11. Postanowienia końcowe**

**§ 18. 1.** W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu na poziomie co najmniej 2% wartości odtworzeniowej, stosuje się odpowiednio progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu przez wynajmującego:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada do 75% najniższej emerytury na 1 osobę - 50% obniżki,
- 2) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada od 75% do 100% najniższej emerytury na 1 osobę - 25% obniżki.

2. Obniżka udzielana jest na okres 12 miesięcy na wniosek najemcy.

3. Obniżki nie stosuje się do lokali mieszkalnych, dla których czynsz został ustalony w drodze przetargu.

**§ 19. 1.** Ta sama osoba bądź małżonkowie nie mogą zajmować dwóch lub więcej lokali mieszkalnych na terenie Gminy Pietrowice Wielkie.

2. W razie naruszenia przepisu ust. 1 wynajmujący wezwie osobę do wskazania w terminie określonym przez wynajmującego, w którym lokalu chce zamieszkać. Po bezskutecznym upływie tego terminu umowa najmu zostanie rozwiązana na warunkach określonych w ustawie.

**§ 20. 1.** Nie tracą mocy umowy najmu lokalu osób zamieszkałych w budynkach przejmowanych do mieszkaniowego zasobu Gminy Pietrowice Wielkie, które zostały zawarte z dotychczasowym właścicielem.

2. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego w budynku przejętym przez Gminę, jeżeli osoba ta spełnia kryteria trudnych warunków materialnych określonych w § 3 pkt 11 uchwały.

**§ 21. 1.** Jeżeli na podstawie orzeczenia sądu przyznającego uprawnienia do lokalu socjalnego osoby wymienione w orzeczeniu zajmują lokal mieszkalny położony w budynku, w którym lokale przeznaczone są do najmu jako lokale socjalne istnieje możliwość przekwalifikowania lokalu mieszkalnego na lokal socjalny, co będzie równoznaczne z realizacją powyższego wyroku.

2. Przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na lokal socjalny, o którym mowa w ust. 1 następuje w przypadku, jeżeli powierzchnia mieszkalna przedmiotowego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi nie mniej niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie mniej niż 10 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** W przypadku, gdy rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu wskazuje się lokal zamienny na okres trwania remontu, jednakże na czas nie dłuższy niż rok, chyba że wskazany lokal zamienny jest lokalem docelowym (na czas nieoznaczony).

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

**§ 24.** Tracą moc:

1. uchwała Nr XXXII/265/2001 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 07 grudnia 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2001r. nr 105, poz. 3507)

2. uchwała Nr IV/52/2003 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 03 lutego 2003r. w sprawie zmiany w uchwały nr XXXII/265/2001 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 07 grudnia 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003r. nr 24, poz. 700)

3. uchwała Nr IV/83/2003 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 31 marca 2003r. w sprawie zmiany w uchwały nr XXXII/265/2001 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 07 grudnia 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003r. nr 40, poz. 1146)

4. uchwała Nr VII/99/2003 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany w uchwały nr XXXII/265/2001 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 07 grudnia 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003r. nr 48, poz. 1456)

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Henryk Joachim Marcinek**