

**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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 art. 40 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. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) **Rada Gminy w Wielkich Oczach uchwala, co następuje :**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- 2) lokalu - należy rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 3) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy,
- 4) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Wielkie Oczy,
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski "Monitor Polski" na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) dochodzie miesięcznym gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 8) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 7 i ust. 2 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Wielkie Oczy.

§ 4. Najemcą lokalu może zostać osoba, której miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekroczyły 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i jej miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę wniosku nie przekroczyły 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 75% w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

§ 6. 1. Najemcą lokalu może zostać osoba, która zamierza poprawić swoje warunki zamieszkiwania.

2. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym brak jest instalacji sanitarnej, wodnej lub elektrycznej.

§ 7. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) pozbawienie lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) opuszczenie przez osobę wywodzącą się z terenu gminy, placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej w związku z osiągnięciem pełnoletności,
- 3) bezdomność,
- 4) wystąpienie warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy,
- 5) posiadanie stałego zameldowania na terenie Gminy przynajmniej na 5 lat przed złożeniem wniosku.

§ 8. 1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:

- 1) posiadanie uprawnienia do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądowego,
- 2) miesięczne dochody w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę wniosku nie przekroczyły 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony - maksymalnie na okres 3 lat.

3. Po upływie oznaczonego w umowie okresu najmu, umowa może zostać przedłużona na wniosek najemcy na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy określonej w § 5.

§ 9. 1. Najemca lokalu mieszkalnego może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Warunkami dokonania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy są:

- 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez zainteresowanych najemców,
- 2) uregulowanie przez zainteresowanych najemców wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego,
- 3) wyrażenie zgody na przejęcie lokalu w stanie istniejącym.

3. Warunkami zamiany lokalu mieszkalnego na lokal niewchodzący w skład zasobu mieszkaniowego są:

- 1) wystąpienie z wnioskiem o zamianę przez najemcę oraz osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego,
- 2) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego do:
 - a) przekazania tego tytułu dotychczasowemu najemcy,
 - b) zawarcia umowy najmu z gminą na warunkach dotychczas istniejącej umowy najmu.
- 3) wyrażenie zgody przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na przyjęcie lokalu w stanie istniejącym.

4. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku będzie przypadać na osobę mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

§ 10. 1. Postępowanie w sprawie przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego jest jawne.

2. Jawność postępowania zapewnia się poprzez:

- 1) powołanie Komisji Mieszkaniowej,
- 2) publiczne udostępnienie projektów list oraz list.

§ 11. 1. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali lub lokali socjalnych tworzy się Komisję Mieszkaniową.

2. Komisja powoływana jest zarządzeniem Wójta Gminy w składzie od 3 do 5 osób.

3. W skład Komisji Mieszkaniowej mogą być powołani:

- 1) przedstawiciel Rady Gminy,
- 2) sołtys wsi, w której znajduje się lokal,
- 3) pracownik socjalny,
- 4) pracownik urzędu gminy.

4. Do kompetencji Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu,
- 2) opiniowanie projektów list,
- 3) opiniowanie złożonych do projektów list uwag i zastrzeżeń.

5. Komisja Mieszkaniowa przedstawia swoje opinie Wójtowi w terminie 2 tygodni od dnia przedstawienia jej przedmiotu opinii.

§ 12. 1. Wszczęcie postępowania w sprawie najmu lokalu lub lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu. Wzór wniosku stanowi Załącznik do uchwały.

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty:

- 1) potwierdzające spełnienie kryteriów zawarcia umowy, o których mowa w § 4 i § 5 - deklarację o dochodach wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych,
- 2) potwierdzające spełnienie kryteriów posiadania prawa pierwszeństwa zawarcia umowy najmu, o których mowa w § 7 i § 8.

§ 13. 1. Wnioski przedkładane są Komisji w celu wyrażenia opinii.

2. Po wyrażeniu opinii przez Komisję, Wójt niezwłocznie sporządza projekty list.

3. Projekty list wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu na okres 2 tygodni wraz z podaniem informacji o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

4. Projekt list wraz z złożonymi uwagami i zastrzeżeniami przedkłada się Komisji w celu wyrażenia opinii.

5. W razie nieuwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń Wójt zawiadamia zainteresowanych uzasadniając stanowisko.

6. Po wyrażeniu opinii przez Komisję, Wójt niezwłocznie sporządza listę.

7. Ilość osób ujęta w liście powinna być dostosowana do możliwości lokalowych Gminy.

8. Lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.

§ 14. 1. Umowy najmu lokali i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na liście.

2. Umowę zawiera Wójt działający w imieniu Gminy.

§ 15. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek niebędący współnajemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w lokalu (domu) stanowiącym jego własność lub uzyskanym na podstawie umowy najmu a powierzchnia użytkowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w przypadku przekwaterowania wszystkich uprawnionych byłaby większa niż 5m².

§ 16. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 17. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, albo z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 15 lub § 16 zobowiązane są bez wezwania opróżnić lokal i wydać go wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać wynajmującemu odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, odpowiada wysokości czynszu jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

§ 18. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80m² oddawane są w najem w drodze przetargu.

2. Stawkę wyjściową do przetargu ustala Wójt w drodze zarządzenia.

3. Umowa najmu zostanie zawarta z osobą, która zaoferowała najwyższy czynsz.

4. Wylicytowana stawka czynszu będzie corocznie ulegała zmianie w oparciu o wskaźnik inflacji.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

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

§ 20. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Samorządu, Wychowania, Oświaty, Kultury, Opieki Społecznej, Ładu i Porządku.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wielkie Oczy

Antoni Mach

Załącznik do Uchwały Nr XXV/17/2013
Rady Gminy Wielkie Oczy
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

WNIOSEK
o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego lub zamianę lokalu

1. Wnioskodawca:

.....
.....
(nazwisko i imię, dokładny adres zamieszkania, miejscowość, nr nieruchomości, kod pocztowy)

2. Dane o zajmowanym lokalu:

1) powierzchnia użytkowa lokalu/domu* ogółem m², w tym powierzchnia pomieszczeń zajmowanych przez gospodarstwo domowe wnioskodawcy m²; mieszkanie składa się z pokoi; wyposażenie mieszkania - instalacja wodociągowo-kanalizacyjna, c.o. i wc - stan techniczny (opisać).....
.....

2) właściciel/najemca* lokalu/domu*
.....

3. Wykaz osób zamieszkujących w lokalu*, budynku* wspólnie z wnioskodawcą:

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy	Okres zamieszkiwania

4. Dane o dochodach brutto rodziny z okresu 3 miesięcznego w formie zaświadczenia: z tytułu zatrudnienia, ubezpieczenia społecznego, z pomocy społecznej, zasiłku dla bezrobotnych.

L.p.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Dochód

5. Uzasadnienie wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań grozi kara pozbawienia wolności (art. 233 kk) oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje we wniosku są prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym. Jednocześnie oświadczam, że w przypadku zajścia jakichkolwiek zmian dotyczących podanych przeze mnie informacji każdorazowo zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tych zmianach.

Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku i wszelkich innych dokumentach przedłożonych wraz z niniejszym wnioskiem dla potrzeb ubiegania się o lokal (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych tj. Dz. U z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) .

.....
(podpis wnioskodawcy- imię i nazwisko)

* – niepotrzebne skreślić

Opinia Komisji o przydzieleniu mieszkania:

.....
.....
.....
.....

Decyzja Wójta Gminy:

.....
.....
.....

Wielkie Oczy, dnia

.....
(podpis Wójta Gminy)