

**UCHWAŁA NR XXIII/156/2020  
RADY GMINY TARNOWIEC**

z dnia 15 czerwca 2020 r.

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

**Rada Gminy Tarnowiec  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec oraz określa tryb rozpatrywania wniosków i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych a także ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr IV/28/2015 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Tarnowiec

*Jarosław Pękała*

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec**

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Gmina Tarnowiec wykorzystując mieszkaniowy zasób zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewniając lokale mieszkalne osobom fizycznym stale zamieszkującym na terenie gminy, które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec oraz określa tryb i kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

**§ 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

2. Mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 20 ustawy o ochronie praw lokatorów.

3. Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Tarnowiec reprezentowaną przez Wójta

4. Gospodarstwie domowym- oznacza to lokatora samodzielnie zajmującego lokal, lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora.

5. Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych ( tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

6. Dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami.

7. Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 53, z późn. zm.)

**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 CZYN SZU**

**§ 3.** Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- aktualnie obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

**Rozdział 3.  
WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY**

**§ 4.** Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi),
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

#### **Rozdział 4.**

### **KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM BĘDZIE PRZYSŁUGIWAĆ PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO**

**§ 5.** 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) opuściły domy dziecka, lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie Gminy Tarnowiec i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

**§ 6.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy przysługuje:

- 1) nauczycielowi i lekarzowi.

**§ 7. 1.** W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu Gmina Tarnowiec składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego. Odmowa przyjęcia wskazanego przez gminę lokalu skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.

#### **Rozdział 5.**

### **WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI**

**§ 8. 1.** Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowiec, za zgodą Wójta, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, w sytuacjach społecznie uzasadnionych, mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych

2. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

3. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

**§ 9. 1.** Wójt może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków najmu,
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

2. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:

- 1) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
- 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

#### **Rozdział 6.**

### **TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANYCH NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ**

**§ 10. 1.** Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy Tarnowiec.

2. Wniosek powinien określać: dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1, dołączają do wniosku:

- 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Tarnowiec;
- 2) oświadczenie dotyczące uzyskiwanych dochodów;
- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

4. 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 lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jak i w drugim miejscu zamieszkania.

6. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

7. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane do wykazu osób oczekujących na wynajem lokalu.

**§ 11.** 1. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego i zamianie lokali podejmuje Wójt Gminy.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tarnowiec, na okres 10 dni.

3. Osoby umieszczone w wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony zobowiązane są do corocznej aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie:

- 1) dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego,
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia dziecka, zgonu),
- 4) zmiany sytuacji mieszkaniowej.

4. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony wykreśla się osoby, które:

- 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania,
- 2) nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3,
- 3) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego,

#### **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**

**§ 12.** 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.

#### **Rozdział 8.**

### **WARUNKI, JAKIE MUSI SPEŁNIAĆ LOKAL WSKAZYWANY DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, Z UWZGLĘDNIENIEM RZECZYWISTYCH POTRZEB WYNIKAJĄCYCH Z RODZAJU NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI**

**§ 13.** 1. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.

2. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

**Rozdział 9.**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 14.** 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Tarnowiec  
*Jarosław Pękala*