

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowa Dęba**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465<sup>[1]</sup>) w związku z 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowa Dęba.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nowa Dęba
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przy czym należy brać pod uwagę zawsze aktualne brzemienie tego aktu prawnego,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
- 4) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Nowa Dęba,
- 5) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba,
- 6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 2, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 9) osobie pozostającej w trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą w lokalu:
  - a) w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - c) zamieszkałym przez osobę niepełnosprawną lub zamieszkujejącą z osobą niepełnosprawną, wymagającą stałej opieki, w lokalach niedostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 3.** Gmina dąży do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

**§ 4.** Za osoby uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy uznaje się pełnoletnich członków wspólnoty samorządowej, którzy złożyli wniosek o przydział lokalu wraz z wymaganymi załącznikami, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, ich centrum życiowe znajduje się i będzie znajdować na terenie gminy, pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz spełniają kryterium dochodowe określone niniejszą uchwałą.

**§ 5.** O najem lokalu nie mogą ubiegać się osoby, które w okresie ostatnich 5 lat spełniają jedną z poniższych przesłanek:

- 1) posiadały lub posiadają w stosunku do gminy zaległości lub zobowiązania finansowe z tytułu podatków lub opłat w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku,
- 2) w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok o eksmisję z lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy,
- 3) dopuszczały się uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku,
- 4) doprowadziły inny wynajmowany lokal do zniszczenia lub dewastacji w stopniu nienadającym się do zamieszkania,
- 5) są właścicielami bądź sprzedały/darowały mieszkanie własnościowe, dom jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej albo szeregowej.

## **Rozdział 2.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 6. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się zamieszkiwanie w warunkach określonych w § 2 pkt. 9.

## **Rozdział 3.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.**

§ 7. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, uprawniająca do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie może przekraczać:

- 1) 150 % najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
- 2) 100 % najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wiąże się z obowiązkiem dokonania wpłaty kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za najmowany lokal, zgodnie z art. 6 ustawy.

§ 8. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, uprawniająca do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie może przekraczać:

- 1) 75 % najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
- 2) 50 % najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres dwóch lat.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w trudnej sytuacji życiowej i spełnia kryteria dochodowe określone w ust. 1.

4. W przypadku, gdy przedstawione dochody przekraczają wysokość uprawniającą do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu pozwalając jednocześnie na wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej w tej sprawie oraz od wpłacenia kaucji, o której mowa w § 7 ust. 2.

5. Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu zobowiązane są do uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 18 ustawy.

§ 9. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uprawniająca do ubiegania się o zastosowanie obniżki czynszu w wysokości 10% może być przyznana najemcy, jeżeli wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na jedną osobę, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza 50 % najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub 75 % najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

2. Obniżki czynszu nie udziela się najemcy, który:

- 1) zawarł umowę najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego,
- 2) otrzymuje dodatek mieszkaniowy,

3) zalega z opłatami za czynsz lub c.o. lub dostarczoną wodę lub odebrane nieczystości ciekłe lub odpady komunalne albo inne media, jeśli danego mieszkańca dotyczą.

3. Powzięcie informacji o powstaniu zaległości, o których mowa w ust. 2, w trakcie korzystania z ulgi spowoduje natychmiastową jej utratę.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego,
- 2) utraciły mieszkanie w wyniku pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej oraz innych zdarzeń losowych,
- 3) opuścili dom dziecka lub rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania,
- 4) zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną), lub skazane prawomocnie za inne przestępstwo przeciwko rodzinie lub przestępstwo seksualne popełnione na szkodę rodziny, bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za powyższe przestępstwa,
- 5) wynajmują lokal w zasobie, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze w nim zamieszkiwanie i stan ten nie został spowodowany przez najemcę,
- 6) wyremontowały lub zaadoptowały pomieszczenia niemieszkalne na cele mieszkalne (wykonały nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę) lub wyremontowały lokal socjalny,
- 7) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego najmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 8 ust. 1 i nie przekracza dochodu określonego w § 7 ust. 1.

**§ 11.** 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) opuścili dom dziecka lub rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania,
- 3) zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) lub skazane prawomocnie za inne przestępstwo przeciwko rodzinie lub przestępstwo seksualne popełnione na szkodę rodziny, bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za powyższe przestępstwa,
- 4) nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądu w sprawie o eksmisję,
- 5) wynajmują lokal w zasobie, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze w nim zamieszkiwanie i stan ten nie został spowodowany przez najemcę,

2. Wobec osób wskazanych w ust. 1 pkt 1 i 4 nie stosuje się kryterium dochodowego.

3. Wobec osób wskazanych w ust. 1 pkt 4 o kolejności zawierania umów najmu decyduje kolejność doręczenia gminie prawomocnego odpisu wyroku sądu.

**§ 12.** 1. W przypadku, w którym z uwagi na szczególnie trudną sytuację życiową wnioskodawcy niezbędna jest szybka pomoc w zaspokojeniu jego potrzeb mieszkaniowych, a uzasadnionym względami społecznymi, wniosek taki może być rozpatrzony w drodze wyjątku poza innymi oczekującymi wnioskami, zgodnie z zasadami określonymi w tej uchwale.

2. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi, Burmistrz może udzielić wskazania do zawarcia umowy najmu lokalu z osobą niespełniającą warunków określonych niniejszą uchwałą, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

**§ 13.** 1. Gminne lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom sprowadzonym do Nowej Dęby z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe, związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej – bez względu na wysokość uzyskiwanych przez nie dochodów. Wniosek o przydział takiego lokalu powinien być potwierdzony przez pracodawcę tej osoby. Postanowienia § 15 stosuje się odpowiednio.

2. Umowa najmu lokalu zawierana będzie na czas pełnionej funkcji lub na okres zawartej umowy o pracę, bez prawa podnajmu lub oddania lokalu w bezpłatne używanie.

3. Umowa zawarta z osobą określoną w ust. 1 może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## **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.**

**§ 14.** 1. Zamiana lokali mieszkalnych może być dokonywana wyłącznie na pisemny wniosek najemców, po spełnieniu warunków:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
- 2) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 3) nie posiadają zadłużenia w opłatach za mieszkanie,
- 4) zgodę na zamianę wyrażą wszystkie pełnoletnie osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu.

2. Burmistrz udziela bądź odmawia zezwolenia na dokonanie dwustronnej zamiany.

3. Koszty związane z zamianą lokali ponoszą w całości najemcy.

4. Przed zamianą lokali najemcy zobowiązani są wpłacić kaucję, o której mowa w § 7 ust. 2

5. Lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego lokalu nie podlegają zamianie, chyba, że za zasadnością dokonania zamiany przemawiają szczególnie uzasadnione względy społeczne.

6. Nie dopuszcza się zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

7. W stosunku do osób ubiegających się o zamianę lokalu regulacje zawarte w § 15 - 25 nie mają zastosowania.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali, zamianę lokali, przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

**§ 15.** 1. Osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające bycie członkiem wspólnoty samorządowej w okresie ostatnich 5 lat, które może być wykazane w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi dokumentami, w tym m.in.:
  - a) zameldowaniem na terenie Gminy,
  - b) zatrudnieniem na terenie Gminy,
- 2) deklaracje o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 4) inne dokumenty, które potwierdzą uprawnienie do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu.

3. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust. 2 pkt 2, organ gminy może wezwać osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

**§ 16.** Poświadczenie przez wnioskodawcę nieprawdy albo zatajenie prawdy o informacjach dotyczących jego sytuacji mieszkaniowej i materialnej, niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy najmu lokalu, będzie skutkować odstąpieniem od realizacji wniosku oraz brakiem możliwości złożenia skutecznego wniosku w okresie dalszych 5 lat od dnia stwierdzenia nieprawidłowości.

**§ 17. 1.** W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. Przepisu tego nie stosuje się do osób, które uprawnione są do otrzymania mieszkania z tytułu wyroku sądowego o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 może być wydłużony do 35 dni w przypadku zobowiązania wnioskodawcy do uzupełnienia dokumentów o zaświadczenie, o którym mowa w § 15 ust. 3.

**§ 18. 1.** Wnioski składa się w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba. Po wpłynięciu do referatu merytorycznego zostaną one poddane wstępnej weryfikacji.

2. Wstępna weryfikacja wniosku polegać będzie na ocenie, czy jest on poprawny pod względem formalnym i merytorycznym oraz, czy wnioskodawca spełnia kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, określone w niniejszej uchwale.

3. Wnioski osób zweryfikowane pozytywnie rejestrowane są według kolejności zgłoszenia.

**§ 19.** Osoby, które złożyły wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy a ich dochody przekraczają wartości wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały, nie będą traktowane jako gospodarstwa domowe o niskich dochodach i ich wnioski pozostaną bez rozpatrzenia.

**§ 20.** Wnioskodawca po pozytywnej weryfikacji wniosku zobowiązany jest do informowania Burmistrza o wszelkich zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

**§ 21. 1.** Kontrolę społeczną nad zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej oddaje się Społecznej Komisji Mieszkaniowej, którą powołuje Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba i określa zasady jej pracy. Komisja wydaje opinię w sprawie wniosków o najem lokalu.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może przeprowadzić wizję lokalną na okoliczność potwierdzenia danych zawartych we wniosku.

**§ 22.** Po zaopiniowaniu wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa przygotowuje projekt listy przydziału mieszkań z mieszkaniowego zasobu Gminy i przedkłada ją Burmistrzowi do zatwierdzenia.

**§ 23. 1.** Informacja o osobach, które znajdują się na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu oraz najmu socjalnego lokalu, jest dostępna w Gminie i jest udostępniana na wniosek zainteresowanego. Działanie przez pełnomocnika wymaga pełnomocnictwa szczególnego. Udostępnienie informacji nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

2. Osoba, która nie została umieszczona na liście, może wnieść odwołanie do Burmistrza o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.

3. Wniesione odwołanie Burmistrz rozpatruje w terminie 30 dni od dnia jego złożenia.

4. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione, zostaje umieszczona na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu w miejscu wskazanym przez burmistrza.

**§ 24. 1.** W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego lub pozyskania nowych lokali do mieszkaniowego zasobu Gminy, Burmistrz zawiera umowę najmu lokalu z osobą umieszczoną na liście, o której mowa w § 22.

2. Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy opróżnieniu lokalu. Stan lokalu może być dodatkowo ustalony poprzez wykonaną dokumentację zdjęciową.

**§ 25. 1.** Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto jeszcze umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego lokalu, podlegają okresowej weryfikacji, czy zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 7 lub w § 8.

2. Na wezwanie Urzędu Gminy osoby, o których mowa w ust. 1, powinny złożyć uaktualnione wnioski wraz z przesłanymi do uzupełnienia deklaracją i oświadczeniami, w celu weryfikacji ich sytuacji materialnej i mieszkaniowej.

3. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się weryfikację listy, o której mowa w § 22.

4. Niezłożenie uaktualnionego wniosku w wyznaczonym terminie spowoduje skreślenie z listy, o której mowa w ust. 3. Termin może zostać przywrócony, jeżeli jego niedotrzymanie nie nastąpiło z winy umyślnej wnioskodawcy.

5. W przypadku dwukrotnego niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 7 ust. 1 lub w § 8 ust. 1 podejmuje się decyzję o skreśleniu osoby z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu.

6. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 4 i 5 podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej. O skreśleniu z listy Gmina zawiadamia wnioskodawcę na piśmie.

7. Osoby skreślone z listy mogą ponownie ubiegać się o przydział lokalu na zasadach określonych w tej uchwale.

**§ 26.** Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu i skreśleniem z listy, o której mowa w § 22.

**§ 27.** W stosunku do osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu powyższe regulacje stosuje się odpowiednio, z wyłączeniem § 18 - 25.

**§ 28.** Tryb i zasady zamiany lokali zostały określone w § 14.

## **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.**

**§ 29.** 1. Osobom, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi Burmistrz może przyznać ten lokal, jeżeli są osobami spokrewnionymi z dotychczasowym najemcą i ponadto:

- 1) spełniły warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 3) nie mają żadnych zaległości wobec Gminy,
- 4) zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej trzech lat przed opuszczeniem przez niego lokalu lub przed jego śmiercią,
- 5) wystąpiły z wnioskiem o zawarcie umowy najmu.

2. Wobec osób innych niż określone w ust. 1, jeśli dobrowolnie nie opuszczą lokalu, wszczyna się postępowanie zmierzające do jego opróżnienia. Do czasu opróżnienia lokalu, osoby zajmujące go, zobowiązane są do zapłaty solidarnie, odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości 150 % ostatnio obowiązującego czynszu.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**

**§ 30.** 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w urządzenia, które umożliwiają samodzielne i swobodne opuszczenie lokalu.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.**

**§ 31.** Gmina może przeznaczyć na wykonywanie innych zadań, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących 100% własność Gminy lub utworzone i wyremontowane na ten cel w ramach programów rządowych i samorządowych.

## **Rozdział 10.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

§ 32. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem osobom prowadzącym gospodarstwo domowe minimum pięcioosobowe, które zostały umieszczone na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu. W takim przypadku nie obowiązuje kolejność przydziału mieszkania zgodnie z listą, lecz zgodnie z liczebnością rodziny.

2. W przypadku braku chętnych do najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, gmina może wynająć taki lokal najemcy wyłonionemu w drodze przetargu nieograniczonego.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

§ 33. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych skierowaniem do najmu lokalu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, oraz do trwających umów najmu, stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Komisja Sportu, Zdrowia, Spraw Statutowych i Społecznych.

§ 35. Traci moc Uchwała Nr LI/373/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

---

<sup>[1]</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(miejsowość, data)

.....  
.....  
(adres zamieszkania)

Dane dobrowolne, mające ułatwić kontakt:

tel. ....

e-mail .....

## Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba

### Wniosek o przydział lokalu *mieszkalnego/socjalnego*\* z mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Dęba

#### I. Proszę o przydzielenie lokalu dla wymienionych osób:

L.p.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Wraz ze mną, poza osobami wymienionymi w tabeli powyżej, stale zamieszkują (proszę podać imię i nazwisko oraz stopień pokrewieństwa):

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....

#### II. Charakterystyka obecnych warunków mieszkaniowych

1. W jakim lokalu obecnie Pan/Pani zamieszkuje?:

- wynajmowanym, służbowym, komunalnym, stanowiącym moją własność/współwłasność (wskazać w jakim);\*

- innym .....

2. Liczba osób zamieszkujących lokal: .....

3. Całkowita powierzchnia lokalu ..... m<sup>2</sup>.

\* niepotrzebne skreślić



4. Liczba pokoi ogółem .....

5. Przybliżona powierzchnia: pokoju wynosi: 1) ..... m<sup>2</sup>, 2) ..... m<sup>2</sup>, 3) ..... m<sup>2</sup>,  
4) ..... m<sup>2</sup>, 5) ..... m<sup>2</sup>, 6) ..... m<sup>2</sup>;

kuchni ..... m<sup>2</sup>;

łazienki ..... m<sup>2</sup>;

WC ..... m<sup>2</sup>;

łazienki z WC ..... m<sup>2</sup>;

przedpokoju ..... m<sup>2</sup>.

6. Inne pomieszczenia w lokalu: jakie i o jakiej powierzchni?

.....;

7. Od kiedy zamieszkuje Pan/Pani w tym lokalu .....

8. Usytuowanie lokalu: parter/..... piętro\*;

9. Ujęcie wody/dostęp do wody znajduje się:

.....;

10. Wyposażenie lokalu w pozostałe instalacje:

- gazową TAK/NIE\*, - elektryczną TAK/NIE\*,

- ogrzewania (jakiego typu? piec, etażowe, kominek, centralne, itp.): .....

\* niepotrzebne skreślić

11. Do jakich innych lokali lub nieruchomości (budynku, gruntu) wnioskodawca, małżonek lub którykolwiek z członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny? (należy podać rodzaj nieruchomości, tytuł prawny oraz miejscowość, w której nieruchomość się znajduje)

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

### III. Podstawa starań o przydział lokalu (proszę podkreślić):

- mam orzeczone przez sąd uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

- nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części (dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym);

- zostałam/em pozbawiona/y lokalu mieszkalnego w wyniku zdarzenia losowego (proszę podać jakiego);

..... ;

- jestem osobą usamodzielniającą się, opuszczającą po osiągnięciu pełnoletności rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą – w przypadku, gdy umieszczenie w pieczy zastępczej nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu, a także w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, której miejscem zamieszkania przed pierwszorazowym umieszczeniem w pieczy była Gmina Nowa Dęba;

- zamieszkuje z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nade mną (nad rodziną), lub skazaną prawomocnie za inne przestępstwo przeciwko rodzinie lub przestępstwo seksualne popełnione na szkodę rodziny, bądź zmuszony/a jestem do opuszczenia mieszkania, z

uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za powyższe przestępstwa,;

- znajduję się w warunkach mieszkaniowych kwalifikujących do ich poprawy, o których mowa w §6 Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Dęba (proszę podać dlaczego) .....

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

- wykonałam/em na własny koszt, w ramach wcześniej zawartej umowy remont lub adaptację (nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę) pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne lub wyremontowałam/em lokal socjalny;

- utrata tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub lokal przeznaczony jest do wyburzenia lub remontu;

- inne:

.....  
.....

**IV. Czas zamieszkiwania w Gminie Nowa Dęba (jako potwierdzenie, że wnioskodawca jest członkiem wspólnoty samorządowej, czyli osobą zamieszkującą na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu):**

.....  
.....

**V. Dodatkowe informacje mogące mieć wpływ na ocenę wniosku (dane dobrowolne)**

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

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

## OŚWIADCZENIE

(Podstawa art. 21b ust. 4 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r.  
o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego)

Oświadczam, że posiadam/nie posiadam\* tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

Poniższe oświadczenie podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem o przydział lokalu.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....  
Miejscowość i data

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

**Pobliska miejscowość** – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

\* Niewłaściwe skreślić

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie rozpatrywania wniosku dotyczącego wynajmu lokalu komunalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Dęba, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

.....  
Miejscowość i data

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

## OŚWIADCZENIE

Świadomy/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 k.k., ja niżej podpisany/a ..... zamieszkały/a w ..... ul. .... oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą.

Przyjmuję do wiadomości, iż podanie nieprawdziwych danych spowoduje utratę dotychczas nabytych w sprawie uprawnień oraz pociągnięcie do odpowiedzialności karnej.

.....  
Miejscowość i data

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Rada Miejska uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zostały określone w art. 21 ust. 3 wyżej przywołanej ustawy. Zgodnie z jego brzmieniem gmina ma obowiązek uregulować w uchwale następujące kwestie:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;

4) 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;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

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;

7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej i lokali dla osób niepełnosprawnych;

9) zasady oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

Ponieważ poprzednia uchwała nie regulowała wszystkich wyżej wskazanych kwestii, stąd konieczne jest jej uaktualnienie.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały zgodnie z treścią projektu.

Przygotował: Mieczysław Nalepa

Burmistrz

**Wiesław Ordon**