

**UCHWAŁA Nr VII/52/15**  
**Rady Miejskiej w Lidzbarku**  
**z dnia 31 marca 2015r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład**  
**mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark**

Na podstawie 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 jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 150) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. z 2013 r. poz. 645, poz.1318, Dz.U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072) Rada Miejska w Lidzbarku uchwała, co następuje:

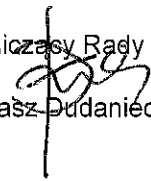
**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark, stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr XXXVI/332/02 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Tomasz Dudaniec

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/52/15  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 31 marca 2015r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark, przyjęte zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego .

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

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lidzbark
- 2) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Lidzbarka
- 3) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu;
- 4) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "M.P.";
- 5) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, wyliczony dla Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

**§ 3. 1.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane osobom, które:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Lidzbark,
- 2) znajdują się na liście osób oczekujących,
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale,
- 4) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

### **Rozdział 2.**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 4. 1.** O wynajęcie niezamieszkałego lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100 % kwoty najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 5. 1.** O wynajęcie niezamieszkałego lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) 50 % kwoty najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 6** 1. Na wniosek najemców zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy stosuje się obniżki czynszu, o ile dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekroczy kwoty 80% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 70% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Obniżki stosuje się w następujących wysokościach:

- 1) 8% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę,
- 2) 5% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy lub wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę, ale nie wyższy niż 100% tej kwoty.

**§ 7.** Czynsz naliczony po uwzględnieniu obniżki czynszu nie może być niższy niż czynsz liczony dla lokalu socjalnego.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 8.** 1. Osoba ubiegająca się o poprawę warunków zamieszkania musi spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) dysponuje prawem do lokalu komunalnego,
- 2) mieszka w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 3) wynajmowany lokal mieszkalny nie jest zadłużony.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 9.** 1. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu niezamieszkałego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe wymienione w § 4 oraz które :

- 1) utraciły mieszkanie znajdujące się na terenie Gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru,
  - 2) podlegają wykwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu, modernizacji, sprzedaży po wykwaterowaniu najemców,
  - 3) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego jeżeli występująca różnica powierzchni mieszkalnej wynosi ponad 10 m<sup>2</sup>
  - 4) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi
- 5) ze względu na niepełnosprawność i konieczność poruszania się na wózku inwalidzkim ubiegają się o zmianę zajmowanego mieszkania na inne dostosowane do ich potrzeb

**§ 10.** 1. Pierwszeństwo wynajęcia niezamieszkałego lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe wymienione w § 5 oraz które:

- 1) utraciły mieszkanie znajdujące się na terenie Gminy na skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a które przed umieszczeniem w domu dziecka zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania,

- 3) posiadają status osoby bezdomnej i przebywają na terenie Gminy.
- 4) znalazły się w sytuacji życiowej wymagającej niezwłocznej pomocy w tej formie, jeśli pomoc nie może być udzielona w inny sposób, w szczególności na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej, a wymaga tego dobro rodziny.

**§ 11.** Gmina może zawrzeć ponownie umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z przyczyny zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie i nie wykonano jeszcze wyroku o eksmisję, a lokal jest nadal zajmowany przez tę osobę.

**§ 12.** Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony można zawrzeć z osobą, która uzyskała pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

## **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**

**§ 13.1** Zamiana lokalu będzie możliwa w przypadku zgody Burmistrza, a w przypadku gdy zamiana ma nastąpić między najemcą zasobów komunalnych i lokatorem innych zasobów, wymagana jest zgoda właścicieli tych lokali. Zgoda na zamianę może nastąpić w przypadku nie zalegania z zapłatą czynszu przez lokatorów.

2. Zainteresowani przeprowadzeniem się do lokalu w zasobach gminy muszą uzyskiwać dochody na poziomie gwarantującym bieżące regulowanie czynszu i opłat.

**§ 14. 1.** O zamianę na wolny lokal mogą ubiegać się najemcy lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy:

- 1) ze względów zdrowotnych chcą zamienić lokal mieszkalny na inny dostosowany do ich potrzeb,
- 2) złożyły wniosek o zamianę lokalu na mniejszy od dotychczas zajmowanego, jeżeli występująca różnica powierzchni mieszkalnej wynosi ponad 10 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** O zamianę lokalu mieszkalnego na większy może ubiegać się osoba, która we własnym zakresie znalazła najemcę większego lokalu mieszkalnego, zainteresowanego zamianą.

**§ 16.** Zamiana lokalu mieszkalnego między osobami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy jest możliwa w przypadku wyrażenia zgody obu najemców.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 17.1.** Podstawą ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Lidzbark jest złożenie stosownego wniosku wraz z zaświadczeniami o wysokości osiągniętego dochodu. 2. Wnioski o zawarcie umowy najmu przyjmowane są przez zarządcę zasobu mieszkaniowego, w okresie od dnia 1 października do 30 września roku następnego. Wnioski złożone po tym terminie rozpatrywane są przy opracowywaniu list na rok następny.

**§ 18.** Kontrola społeczna realizowana jest przez Komisję Mieszkaniową. Komisja wraz z zarządzającym zasobem mieszkaniowym współuczestniczy w tworzeniu list oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i przedkłada je Burmistrzowi

**§ 19.** Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz, określa jej skład, zakres działania, regulamin pracy oraz liczebność

**§ 20.** Wnioski o najem lokalu mieszkalnego będą rozpatrywane w miarę potrzeb i nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, przy współdziałaniu członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

**§ 21 .1** Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu sporządza się w miesiącu grudniu każdego roku kalendarzowego na rok następny, oddzielnie dla lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, a po zatwierdzeniu przez Burmistrza podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 2 stycznia do 31 stycznia roku następnego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń zarządzającego zasobem mieszkaniowym i Urzędu Miasta i Gminy.

2. Pierwszeństwo na listach, o których mowa w ust.1 ustala się wg następującej kolejności:

- 1) pozostanie na listach osób z lat ubiegłych, z którymi nie zawarto umowy najmu z powodu braku lokali,
- 2) okresu oczekiwania na zawarcie umowy najmu lokalu,
- 3) warunków materialnych,
- 4) warunków mieszkaniowych.

**§ 22.** Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest wydane przez Burmistrza skierowanie.

**§ 23.** Osoba, która odmówi propozycji zasiedlenia lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, zostaje wykreślona z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, przy czym może ponownie ubiegać się o przydział 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**

**§ 24.** Burmistrz może wynająć lokal po jego opuszczeniu przez dotychczasowego najemcę wyłącznie osobie wymienionej w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach za używanie lokalu, stałego zamieszkiwania z najemcą przez okres co najmniej 5 lat w ostatnich 10 latach przed opuszczeniem lokalu i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

**§ 25.** Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia, opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 26. 1.** Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> należące do zasobu Gminy, zwolnione przez dotychczasowego najemcę mogą być:

- 1) Oddawane w najem za stawkę czynszu ustaloną w drodze przetargu, przy czym stawkę wyjściową stanowi czynsz naliczony w wysokości 3% aktualnej na dzień ogłoszenia przetargu, wartości odtworzeniowej budynku.
- 2) Zbywane w drodze przetargu.
- 3) Przeznaczone do zamiany dla rodzin wielodzietnych, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada do 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
*Tomasz Dudaniec*