

**Uchwała Nr XXXI/284/21  
Rady Miejskiej W Lidzbarku  
z dnia 29 marca 2021 r.**

**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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miejska w Lidzbarku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§1.** 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 2020 r. poz. 611);
- 2) mieszkaniowym zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Lidzbark;
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Lidzbark;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Lidzbark;
- 5) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Lidzbarka;
- 6) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Lidzbarku;
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 2133);
- 8) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 2133), wyliczony dla wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 53 ze zm.);
- 10) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania;
- 11) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

**§2.** Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej Gminy posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i spełniającym kryterium dochodowe określone w uchwale.

**Rozdział 2.**

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

pod warunkiem, iż umowa najmu lokalu będzie obowiązywała nie dłużej niż do czasu zawarcia umowy z Gminą, a ponadto spełniają jedną z poniższych przesłanek:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu, rozbiórki;
- 4) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w §3 ust. 2 i nie przekraczają dochodu określonego w § 3 ust. 1;
- 5) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności.

2. Przy ustalaniu pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się okres ubiegania o lokal z zasobów Gminy łącznie z co najmniej jedną z przesłanek określonych w ust.1.

§7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- 1) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych lub innych placówek opiekuńczo-wychowawczych, a wniosek o zawarcie umowy najmu złożyły nie później niż w ciągu 2 lat od dnia uzyskania pełnoletności i ostatnim miejscem zamieszkania była Gmina;
- 3) są osobami bezdomnymi, których ostatnie miejsce zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany między najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

§8.1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu.

2. Zamiana lokalu może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przez okres co najmniej ostatnich dwóch lat przed złożeniem wniosku przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) najemca nie posiada zaległości w opłatach z tytułu zajmowanego lokalu, a miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot określonych w § 3 ust.1;
- 3) posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

§9. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę lokalu, jeżeli najemca, który nie zalega z opłatami z tytułu najmu lokalu bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną, a warunki mieszkaniowe w znacznym stopniu utrudniają jego funkcjonowanie.



8. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania wolnymi lokalami z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, a pozostałym wnioskowi nadaje się kolejny numer w rejestrze oczekujących na rozpatrzenie.

10. Osoby zakwalifikowane do przydziału lokalu, z którym w ciągu 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku nie zostanie zawarta umowa najmu, zobowiązane są dokonać aktualizacji wniosku.

11. Listy osób, z którymi zawarte zostały umowy najmu bądź umowy zamiany lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń zarządzającego zasobem mieszkaniowym i Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu na okres 30 dni.

## **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**

§14.1. Jeżeli w lokalu pozostały osoby, które nie wstąpiły po śmierci najemcy w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, wynajmujący może oddać ten lokal w najem tym osobom pod warunkiem, że spełniają warunki określone w § 3 ust. 1.

2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami wymienionymi w ust. 1, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy i spełniają niżej wymienione warunki:

- 1) złożą wniosek;
- 2) posiadają miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego który nie przekracza kwot określonych w § 3 na dzień złożenia wniosku;
- 3) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym,
- 5) zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 ostatnich lat,
- 6) legitymują się stałym zameldowaniem w tym lokalu,

3. Zawarcie umowy najmu może nastąpić na wniosek osoby, o której mowa w ust. 1, złożony w terminie 3 miesięcy od chwili opuszczenia lokalu przez najemcę.

4. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10 m<sup>2</sup> na osobę, wynajmujący może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadała powierzchnia łączna pokoi nie mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu jest równoznaczna z rezygnacją z zawarcia umowy najmu.

## **Rozdział 8**

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

§15. Określa się następujące warunki jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier

3. Wydanie opinii przez komisję powinno nastąpić nie później niż w ciągu 21 dni od dnia doręczenia wniosku komisji.
4. Jeżeli komisja nie wyda opinii rozstrzygnięcie może zostać podjęte z pominięciem opinii z upływem terminu określonego w ust. 3.

## **Rozdział 10**

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

§17. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem rodzinom liczącym 6 i więcej osób i spełniającym łącznie kryteria określone w § 3 pkt 1 bądź przekazywane w najem gminnym jednostkom organizacyjnym lub wynajmowane organizacjom pozarządowym na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej;

## **Rozdział 11**

### **Działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji**

§18. W „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Lidzbark na lata 2016-2022” przyjętym uchwałą Nr XXI/186/16 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 13 września 2016 r., zaktualizowanym uchwałą Nr X/96/19 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 4 lipca 2019 r., nie określono działań prowadzących do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie ustalania wysokości czynszów.

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

§19. Wnioski o najem złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały i obowiązujące listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu podlegają aktualizacji.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

§21. Traci moc uchwała Nr VII/52/15 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lidzbark.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr inż. Paweł Ciesielski*