



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 czerwca 2015 r.

Poz. 2635

UCHWAŁA NR X/54/15 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) i art. 4 i 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 2014 r. poz. 150)

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz.150) i reguluje:

- 1) zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn,
- 2) gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy przeznaczone jest dla zaspokajania potrzeb lokalowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Podgórzyn,
- 3) kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności,
- 4) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- 5) inne zasady wynikające z art.21 ust.3 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz.150) z uwzględnieniem zasad określonych uchwałą nr XXX/248/13 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Podgórzyn na lata 2013- 2017 (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2013 r. poz. 3106 z późn. zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz.150).
- 2) członkach wspólnoty samorządowej- należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Podgórzyn z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzący na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Podgórzyn.

- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.) Miesięczny dochód gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę.
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.).
- 5) gospodarstwie wieloosobowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo w którym zamieszkują zgodnie z art.25 ustawy Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 (t. j.: Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.) dwie lub więcej osób.
- 6) liście osób oczekujących- należy przez to rozumieć listę osób oczekujących na wynajęcie lokali mieszkalnych, lokali zamiennych i socjalnych oraz lokali do remontu z zasobu mieszkaniowego Gminy Podgórzyn w danym roku kalendarzowym.
- 7) najniższej emerytury – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- 8) przegęszczeniu- należy przez to rozumieć sytuację, w której powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10 m².
- 9) wysokości dochodu, uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu- należy przez to rozumieć udokumentowany średni dochód z ostatnich trzech kolejnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nie przekraczający:
 - a) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 2.

Podmiotowy zakres najmu

§ 3. Gmina Podgórzyn wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Podgórzyn,
- 2) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

§ 4. Kryteria opisane w §3 nie dotyczą zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² - opisanej w § 21 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 5. Warunek określony w §3 pkt 2 nie dotyczy osób, które:

- 1) są uprawnione do lokalu zamiennego,
- 2) nabyły uprawnienia do lokalu socjalnego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) wystąpiły z wnioskiem o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego po spłacie zadłużenia,
- 4) wystąpiły z wnioskiem o dokonanie zamiany na zasadach określonych w rozdziale 7.

Rozdział 3.

Przedmiotowy zakres najmu

§ 6. Przedmiotem najmu są lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn, w tym:

- 1) lokale mieszkalne,
- 2) lokale zamienne,
- 3) lokale socjalne,
- 4) lokale wyremontowane we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy,
- 5) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Rozdział 4. **Ogólne zasady wynajmowania lokali**

§ 7. Lokale mieszkalne wynajmuje się osobom niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 120% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 70% najniższej emerytury na osobę.

§ 8. Lokale socjalne wynajmuje się osobom niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury na osobę.

§ 9. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 2 lata.

§ 10. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się sytuacji materialnej, o której mowa w § 8., a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal,
- 2) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
- 3) utrzymuje lokal w należytym stanie.

§ 11. 1. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które spłaciły zadłużenie, a Wójt wyraził zgodę na przywrócenie im tytułu prawnego do zajmowania lokalu.

Rozdział 5. **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 12. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do wynajęcia lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy spełniają osoby mieszkające w lokalach, których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada do 5 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączną powierzchnię kuchni i pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego do 10 m².

Rozdział 6. **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom nie posiadającym tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu i spełniającym kryteria określone w § 7 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) osobom zamieszkującym w lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) osobom pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku zdarzenia losowego takiego jak: pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana, itp.
- 3) osobom zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 4) osobom zajmującym lokal socjalny, które utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 8 a spełniającym kryterium dochodowe określone w § 7.

§ 14. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:

- 1) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,

- 2) opuszczającym dom dziecka (placówkę oświatowo – wychowawczą), rodzinę zastępczą związku z uzyskaniem pełnoletniości – mieszkańcom Gminy Podgórzyn i spełniającym kryterium dochodowe o którym mowa w § 8,
- 3) osobom spełniającym kryterium dochodowe określone w § 8,
- 4) osobom bezdomnym, których ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały był teren gminy Podgórzyn i spełniającym kryteria dochodowe określone w § 8.

Rozdział 7.

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 oraz udostępniania tych lokali przez najemców osobom trzecim

§ 15. 1. Najemcy lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony mogą dokonywać w oparciu o złożone wnioski, wzajemnej zamiany zajmowanych lokali oraz zamiany na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo- odbiorczych, podpisanie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo- odbiorczym.

§ 16. Gmina może dokonać zamiany lokalu w przypadku, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j.: Dz. U. z 2011 r. Nr 127 poz. 721 z późn. zm.), a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z jego schorzenia. Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie nie będzie występować, załączając stosowne orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany.

§ 17. Zamiana lokalu określonego w § 15 i § 16 wymaga pisemnej zgody właściciela lokalu.

§ 18. Gmina Podgórzyn odmówi zgody na zamianę lokali w szczególności w przypadku gdy:

- 1) którakolwiek ze stron, ubiegających się o zamianę, nie posiada tytułu prawnego do lokalu,
- 2) którakolwiek ze stron, ubiegających się o zamianę, zalega z zapłatą należnego czynszu lub innych opłat eksploatacyjnych,
- 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek z lokali doszłoby do przegęszczenia,
- 4) zamiana jest sprzeczna z zasadami określonymi w §15 ust. 1, §16 i §17,
- 5) zamiana lokali mieszkalnych spowoduje znaczne pogorszenie sytuacji mieszkaniowej jednego z najemców.

§ 19. Gminie Podgórzyn przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny w przypadku, gdy:

- 1) najemca zalega z płatnościami,
- 2) najemca dokonuje dewastacji lokalu.

§ 20. Zamiana, realizowana na podstawie §19 pkt. 1, może być dokonana w ten sposób, że najemca zadeklaruje spłatę zadłużenia powstałego na koncie lokalu dłużnika. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o przejęcie długu, określającej zasady spłaty długu z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż spłata jest jednorazowa i nie podlega rozłożeniu na raty ani umorzeniu. Pozostałe zasady zamiany podlegają przepisowi §15 ust. 2.

§ 21. Zamiana, realizowana na podstawie §19 pkt 2, może być dokonana w ten sposób, że najemca zadeklaruje przywrócenie zdewastowanego lokalu do stanu zgodnego z jego przeznaczeniem. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy z właścicielem lokalu, określającej zakres wykonywanych prac, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż prace budowlane oraz materiały zużyte na wykonanie tych prac obciążają najemcę. Pozostałe zasady zamiany podlegają przepisowi §15 ust. 2.

§ 22. 1. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu lub jego części przez najemcę bądź na oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.

2. Zgodę na podnajem lokalu w całości lub w części, na wniosek najemcy, Gmina może wydać w przypadku gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania,
- 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania,
- 3) leczenia poza miejscem zamieszkania.

3. Oddanie części lub całości lokalu w bezpłatne używanie, na wniosek najemcy, może nastąpić na rzecz osoby, którą wskaże najemca.

4. Gmina może odmówić wydania zgody na podnajem lokalu w całości lub w części bądź na oddanie lokalu w bezpłatne używanie, w szczególności jeżeli:

- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki,
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie, mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
- 4) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie.

Rozdział 8.

Lokale przeznaczone do remontu wykonanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 23. 1. Gmina Podgórzyn przeznacza lokale do remontu wykonanego przez przyszłego najemcę i na jego koszt.

2. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonanego we własnym zakresie i na własny koszt najemcy rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.

3. O zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony lokali, o których mowa w ust. 1, mogą ubiegać się osoby, które spełniają następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Podgórzyn,
- 2) osiągają dochody nie przekraczające wysokości określonej w § 7, jednak nie niższe niż określone w § 8.

4. Wnioski mieszkaniowe podlegają weryfikacji w każdym roku na podstawie złożonego wniosku na okoliczność spełnienia warunków określonych w ust. 3 pkt 1 i pkt 2.

5. Do złożonych wniosków stosuje się § 26 niniejszej Uchwały.

6. Z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących, zobowiązaną do przeprowadzenia remontu lokalu, Gmina zawiera umowę o roboty remontowe i po przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze robót zawiera się umowę najmu na czas nieokreślony.

7. W czasie trwania umowy najmu oraz w przypadku ustania umowy najmu, najemcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów, jakie poniósł na remont lokalu.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 24. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony, a gospodarstwo domowe tych osób składa się co najmniej 7 osób.

2. W przypadku braku osób określonych w ust. 1, lokal może być przeznaczony do zamiany z osobami, które wykażą dochody wskazujące na utrzymanie lokalu i nie zalegają z opłatami za dotychczasowy lokal.

3. W przypadku braku osób określonych w ust. 1 i ust. 2, wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia przekracza 80 m² będzie poprzedzona przetargiem, celem którego jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

Rozdział 10.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, socjalnych, do remontu oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 25. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy zobowiązana jest do złożenia wniosku, który powinien zawierać:

- a) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania,
- b) informację o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy,
- c) dane dotyczące warunków mieszkaniowych współmałżonka – w przypadku gdy współmałżonek zamieszkuje osobno,
- d) uzasadnienie wniosku.

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty:

- a) zaświadczenie o dochodach osiągniętych przez wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania,
- b) oświadczenie zamieszkiwania wnioskodawcy na pobyt stały na terenie Gminy Podgórzyn, oraz w przypadku pozostałych osób wpisanych we wniosku oświadczenie tych osób o stałym zamieszkiwaniu na terenie Gminy Podgórzyn,
- c) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego,
- d) prawomocny wyrok sądu przyznający prawo do lokalu socjalnego,
- e) 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.

3. Wnioski składa się w Urzędzie Gminy w Podgórzynie.

4. Wniosek pod względem spełnienia formalnych przesłanek do zawarcia umowy najmu jest rozpatrywany przez Wójta w terminie 30 dni od daty wpłynięcia wniosku.

5. Wnioski niespełniające wymogów do zawarcia umowy na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Podgórzyn, poprzedni okres oczekiwania nie zostanie uwzględniony.

6. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków jest jawny.

7. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej, przez co rozumie się opiniowanie i sporządzanie przez Komisję Administracyjną Rady Gminy projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy.

§ 26. 1. Komisja Administracyjna sporządza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali w terminie do końca marca każdego roku.

2. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.

3. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust.1, nie stanowi zobowiązania Gminy Podgórzyn do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

4. Osobom nie umieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Komisji Administracyjnej o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

5. Listę podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Podgórzyn.

6. Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zamiany ilości członków rodziny po zakwalifikowaniu się na listę, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodziny.

7. Przydzielenie lokali poszczególnym wnioskodawcom, odbywa się według kolejności wynikającej z podanej do publicznej wiadomości listy opisanej w § 26 ust. 5.

§ 27. 1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy do trzech propozycji lokali.

2. Nieuzasadniona trzykrotna odmowa przyjęcia wskazanego lokalu, upoważnia komisję Administracyjną Rady Gminy Podgórzyn do przesunięcia osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu na ostatnią pozycję listy.

3. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie iż rezygnuje z prawa do lokalu.

Rozdział 11

Zasady postępowania w stosunku do osób które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 28. 1. Gmina Podgórzyn może zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które pozostały po opuszczeniu lokalu przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami, w stosunku do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego, pod warunkiem, iż osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełnia kryteria dochodowe określone w § 7.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą pozostałą w lokalu po opuszczeniu przez najemcę, jest niemożliwość zamieszkiwania z najemcą z powodu, iż:

- a) najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
- b) przekwaterowanie wszystkich osób do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie.

§ 29. 1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami o których mowa w § 28, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie 30 dni.

2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sadowe o eksmisję.

§ 30. 1. Osoby, które zostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie 30 dni od dnia śmierci najemcy.

2. Wynajmujący może, w szczególnych wypadkach, przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, maksymalnie do 6 miesięcy.

3. Gmina Podgórzyn może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu po śmierci najemcy, z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu, nie krócej niż 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełnia kryteria dochodowe określone w § 7.

4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust.1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sadowe o eksmisję.

5. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

Rozdział 12.

Przepisy końcowe.

§ 31. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2011r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

§ 32. Traci moc uchwała nr XXLX/237/13 z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Podgórzyn.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak