



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 3197

UCHWAŁA NR XX/152/25 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), 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 ze zm.) uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Gmina Skwierzyna, zwana dalej „Gminą” w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Umowy o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Skwierzyna zawiera Skwierzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. lub inna jednostka budżetowa gminy, której zadaniem jest administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy, na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Burmistrza Skwierzyny lub osoby przez niego upoważnionej.

§ 3. Zasobem mieszkaniowym zarządza (administruje) Skwierzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z siedzibą w Skwierzynie, ul. Chrobrego 5 lub inna jednostka budżetowa gminy, której zadaniem jest administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 4. Źródłem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych są lokale mieszkalne odzyskane z ruchu ludności i w nowo budowanych domach lub wynajmowane przez Gminę Skwierzyna od innych właścicieli.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Skwierzyny,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Skwierzyna,
- 3) Skwierzyńskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. – należy przez to rozumieć spółkę, której Gmina Skwierzyna powierzyła administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód wnioskodawcy i wszystkich osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą lub pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, określony w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1335 ze zm.),
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.),
- 7) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć deklarację z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku wszystkich osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą lub pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym o najem lokalu,
- 8) liście- należy przez to rozumieć listy osób oczekujących na przydział lokalu o najmie socjalnym, przydział lokalu na czas nieoznaczony oraz zamianę wzajemną lokali.

Rozdział 2.

Podmiotowy zakres najmu

§ 6. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkują w granicach administracyjnych Gminy,
- 2) są bezdomne lub zamieszkują z innymi osobami, a powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania wynosi nie więcej niż 10 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 15 m². W przypadku, gdy w lokalu docelowym będzie zamieszkiwać osoba z niepełnosprawnością, jeżeli w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności jest wskazanie: prawa do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju; konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji; konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę,
- 3) spełniają określone w § 8 uchwały kryteria dochodowe.

2. Burmistrz może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego osobom bez względu na wysokość osiąganego dochodu, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 w wyjątkowych wypadkach losowych.

Rozdział 3.

Przedmiotowy zakres najmu

§ 7. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne, w tym:

- 1) lokale zamienne,
- 2) lokale na czas nieoznaczony,
- 3) lokale o najmie socjalnym,
- 4) lokale wyremontowane przez przyszłego najemcę,
- 5) lokale przeznaczone na realizację zadań 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,
- 6) lokale przydzielane w sytuacjach losowych, o których mowa w rozdziale 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

- 1) w przypadku umów najmu socjalnego lokali dochód netto nie może przekroczyć:
 - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód netto wynosi:
 - a) powyżej 100 % najniższej emerytury i jednocześnie nie przekracza 250 % w gospodarstwie jednoosobowym,

b) powyżej 75 % najniższej emerytury i jednocześnie nie przekracza 250 % na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu o najmie socjalnym, przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

1) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) 20 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

- wówczas może być zastosowana 5 % obniżka czynszu obowiązującego w danym lokalu.

3. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu na czas nieoznaczony, przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

1) 105 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

- wówczas może być zastosowana 5 % obniżka czynszu obowiązującego w danym lokalu.

4. Obniżka czynszu udzielana jest na pisemny wniosek najemcy na okres 12 miesięcy.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Pierwszeństwo zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 6 ust.1 pkt 1-2 i jednocześnie:

1) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,

2) są osobami z niepełnosprawnościami lub przedstawicielami ustawowymi albo opiekunami osób z niepełnosprawnością, posiadających orzeczenie o stopniu niepełnosprawności ze wskazaniem:

a) prawa do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju,

b) konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,

c) konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;

3) którym wygasła umowa najmu socjalnego, jeżeli nadal znajdują się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy;

4) eksmitowanymi na mocy wyroku sądu, którym sąd przyznał uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a które zostały skazane prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną lub z uwagi na ten fakt, członkowie rodziny zostali zmuszeni do opuszczenia zajmowanego lokalu;

5) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, nie mających możliwości powrotu do rodziny.

2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

1) stan techniczny lokalu,

2) niedostateczne wyposażenie lokalu w instalacje,

3) zamieszkiwanie w lokalu przeznaczonym do kapitalnego remontu lub rozbiórki,

4) nadmierne zagęszczenie.

Rozdział 6.

Lokale o najmie socjalnym

§ 10. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu zawierane są na okres trzech lat z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, z zastrzeżeniem spełnienia kryterium zawartego w § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały.

2. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, która nie złożyła w terminie wniosku o przedłużenie umowy najmu socjalnego zajmowanego lokalu, a nadal spełnia kryteria do zawarcia takiej umowy.

§ 11. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobą lub osobami zamieszkującymi w tym lokalu, wobec których została orzeczona eksmisja z nadaniem uprawnień do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu o najmie socjalnym pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 12. Burmistrz może zrealizować wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności określonej w § 9, w szczególności gdy gmina ponosi znaczne koszty z tytułu odszkodowania za nieprzedłożenie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub na uzasadniony wniosek wierzyciela.

Rozdział 7.

Lokale na czas nieoznaczony

§ 13. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobami:

- 1) które spełniają łącznie warunki określone w § 6 ust. 1 oraz § 8 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- 2) którym przysługuje lokal zamienny,
- 3) w wyjątkowych przypadkach w oparciu o § 6 ust. 2 uchwały,
- 4) które nie otrzymały zgody na przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, obowiązującego przy zawieraniu umów najmu socjalnego lokali zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały, zgodę taką może wyrazić Burmistrz na wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu przez żadnego z członków prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z osobą wnioskującą;
- 5) które wpłacą kaucję zabezpieczającą,
- 6) które nie mają zaległości czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu (w szczególności energii, gazu, wody, odbioru ścieków lub odpadów i nieczystości ciekłych).

2. Zasady i tryb pobierania i zwrotu kaucji mieszkaniowych reguluje obowiązujące w tym zakresie zarządzenie Burmistrza Skwierzyny.

Rozdział 8.

Lokale zamienne

§ 14. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki,
- 2) przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego, renowacji, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i inwestycje,
- 3) uznania lokalu za nienadający się na stały pobyt ludzi, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania.

2. Umowy najmu lokalu zamiennego zawiera się w pierwszej kolejności:

- 1) z najemcami zamieszkującymi w budynkach, co do których właściwy organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 68 prawa budowlanego wydał decyzję nakazującą ich opróżnienie,
- 2) z najemcami pozbawionymi mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mającymi prawo do lokalu zamiennego.

3. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają: małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

Rozdział 9. Tymczasowe pomieszczenia

§ 15. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, na które przeznaczają lokale o niższym wyposażeniu technicznym, składające się z izby lub zespołu izb.

Rozdział 10.

Lokale przeznaczone na realizację zadań 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

§ 16. 1. Burmistrz może przeznaczyć z mieszkaniowego zasobu gminy lokale

przeznaczone na realizację zadań 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.

2. Wyznaczonymi lokalami, o których mowa w ust. 1 zarządza i dysponuje Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Skwierzynie.

Rozdział 11.

Przydział lokali w sytuacjach losowych

§ 17. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych, w szczególności w razie:

- 1) pożaru,
- 2) zalania,
- 3) katastrofy budowlanej,
- 4) klęski żywiołowej,
- 5) lub innego zdarzenia powodującego utratę możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu z przyczyn niezależnych od mieszkańcy, Burmistrz Skwierzyny może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z pominięciem list osób oczekujących na najem lokalu.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, może być przeznaczony do:

- 1) tymczasowego zakwaterowania - na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy,
- 2) lub stałego zamieszkania – jeżeli sytuacja osoby poszkodowanej i zasoby mieszkaniowe gminy na to pozwalają,

Rozdział 12.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 18. 1. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy składa wypełniony wniosek, do którego załącza:

- 1) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 2) deklarację o wysokości dochodów,
- 3) poświadczenia / zaświadczenia / oświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów wnioskodawcy oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, a w przypadku braku zatrudnienia lub prowadzenia działalności gospodarczej należy udokumentować dochody poprzez przedłożenie rozliczonego w Urzędzie Skarbowym formularza PIT za rok poprzedzający rok złożenia wniosku - wówczas oblicza się średni dochód z okresu 12 miesięcy.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu gminnego należy składać w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

3. Kwalifikowanie osób, rodzin do umieszczenia na liście celem zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne odbywa się z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje i odwołuje Burmistrz, który określa skład komisji, jej zakres działania i regulamin pracy.

5. Wnioski niekompletne i nieuzupełnione w terminie wskazanym na wezwaniu do usunięcia braków formalnych pozostają bez rozpatrzenia.

6. Wniosek zawierający nieprawdziwe dane o sytuacji mieszkaniowej i materialnej własnej, jak i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym skutkuje jego negatywnym rozpatrzeniem.

7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, poprzez dokonanie wizji w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy. W przypadku braku zgody wnioskodawcy na dokonanie oględzin wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.

8. Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu sporządza się do końca marca każdego roku, odrębnie dla lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali o najmie socjalnym, a zatwierdzone przez Burmistrza podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Gminy oraz publikację na stronie internetowej Gminy. Listy wywieszone w danym roku kalendarzowym obowiązują do czasu wywieszenia list na kolejny rok.

9. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Osoby, rodziny, które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.

10. Zawarcie umowy najmu poprzedzone jest umieszczeniem na rocznej liście zaopiniowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

11. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób i rodzin z listy przydziału lokali o najmie socjalnym na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie, a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się. Przekwalifikowanie wymaga opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

12. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania właściwego referatu Urzędu Miejskiego w Skwierzynie o każdej zmianie dotyczącej: adresu zamieszkania, sytuacji mieszkaniowej, sytuacji finansowej. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uważa się za doręczoną.

Rozdział 13.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób z niepełnosprawnością.

§ 19. Lokal przeznaczony dla osób z niepełnosprawnością powinien być dostosowany do rodzaju niepełnosprawności wynikającej z orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 14.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali.

§ 20. 1. Zamiana lokali pomiędzy osobami fizycznymi zamieszkującymi w zasobie gminy, jak również z osobami fizycznymi spoza tego zasobu odbywa się pod warunkiem, że jeden z zamienianych lokali należy do mieszkaniowego zasobu gminy z obowiązkiem zachowania minimum 10 m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę uprawnioną.

2. Uczestnikiem zamiany lokalu może być osoba fizyczna:

- 1) posiadająca prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3) posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- 4) posiadająca prawo do lokalu stanowiącego odrębną własność,
- 5) bezumownie korzystająca z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, której wypowiedziano umowę najmu,
- 6) wymieniona w art. 691 Kodeksu cywilnego, która wstąpiłaby w stosunek najmu po zgonie osoby bliskiej lub która uzyskałaby zgodę na zawarcie umowy najmu po opuszczeniu lokalu przez najemcę zgodnie z §21 uchwały, gdyby ta nie utraciła przed śmiercią lub przed opuszczeniem lokalu tytułu prawnego do

lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Warunkiem przyjęcia oferty jest zamieszkiwanie z osobą bezumownie zajmującą lokal przed śmiercią lub opuszczeniem lokalu oraz nieposiadanie prawa do innego lokalu, a w przypadku małżonków jeżeli żadne z nich nie posiada takiego prawa.

3. Zamiana lokalu odbywa się pomiędzy uczestnikami posiadającymi tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz nieposiadającymi zaległości czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu (w szczególności energii, gazu, wody, odbioru ścieków lub odpadów i nieczystości ciekłych).

4. Zamiana lokalu, do którego były najemca utracił tytuł prawny może nastąpić po wyrażeniu zgody Burmistrza na przywrócenie tytułu prawnego w celu dokonania zamiany.

5. Dopuszczalna jest zamiana lokali z wolą spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

6. Zamiana wzajemna lokali odbywa się na podstawie wniosków o zamianę złożonych przez zainteresowanych w Urzędzie Miejskim w Skwierzynie.

7. Dokonanie zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie zgody Burmistrza.

8. Do zamiany innych lokali niezbędna jest zgoda właściciela danego lokalu, organu spółdzielni mieszkaniowej.

9. Lista osób zainteresowanych zamianą lokali udostępniona jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skwierzynie oraz na stronie internetowej gminy.

Rozdział 15.

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

§ 21. 1. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i rozwiązania umowy najmu oraz pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, jeżeli pozostały jego pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, osoba która faktycznie pozostawała z nim w gospodarstwie domowym, a okres wspólnego zamieszkiwania wynosił co najmniej 2 lata i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (w przypadku małżeństw żadne z małżonków) – należy wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu na ten lokal.

2. Jeżeli dotychczasowy najemca lokalu zalegał z zapłatą czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu tego lokalu mieszkalnego uzyskują zgodę pod warunkiem spłaty zaległości lub podpisania porozumienia o spłatę zaległości z administratorem lokalu.

3. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając termin miesięczny.

4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wynajmujący wszczyna postępowanie eksmisyjne.

§ 22. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni o powzięciu informacji o odmowie ustalenia najmu lokalu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynajmujący może w szczególnych przypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do sześciu miesięcy.

3. W przypadku śmierci najemcy Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z wnukami najemcy, które faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu do czasu śmierci najemcy. Warunkiem wyrażenia zgody jest brak tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków, jeżeli taki tytuł nie przysługuje żadnemu z nich.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725 ze zm.).

5. Po bezskutecznym upływie terminów określonych w ust. 1 i 2 administrator lokalu wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

Rozdział 16.

Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 23. 1. Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy wykaz lokali, które są przeznaczone do wykonania remontu przez przyszłego najemcę, określając termin składania oferty, a na podstawie informacji przedstawionych przez administratora strukturę oraz szacunkowy zakres prac remontowych.

2. Informacja o lokalach umieszczana jest na okres dwóch tygodni i jest to jednocześnie termin, w którym przyjmowane są oferty.

3. Lokale te mogą być wynajmowane za zgodą Burmistrza:

- 1) osobom oczekującym na lokale zamienne wymienionym w § 14 ust. 1 uchwały,
- 2) umieszczonym na liście przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony,
- 3) oczekującym na liście zamian, które spełniają warunki określone w § 8 ust. 1,
- 4) w przypadku braku w terminie określonym w § 23 ust. 2 ofert osób wymienionych w ust. 3 pkt 1 – 3 pod uwagę będą brane oferty osób, które spełniają warunki określone w § 6 ust. 1 i § 8 ust. 1 pkt 2.

4. Osoby wymienione w ust. 3 pkt 1 – 4 zobowiązane są do wykonania remontu na koszt własny bez zwrotu poniesionych nakładów.

5. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu w terminie 2 miesięcy na warunkach określonych w umowie zawartej przez administratora lokali z wynajmującym. W czasie przeprowadzania remontu najmujący przez 2 miesiące nie uiszcza opłat czynszowych, jednakże ponosi koszty innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu (w szczególności energii, gazu, wody, odbioru ścieków lub odpadów i nieczystości ciekłych). W sytuacjach mających wpływ na wydłużenie terminu remontu, ale niezależnych od osoby, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza, okres remontu ulega wydłużeniu o czas oczekiwania na decyzje administracyjne.

6. W wyjątkowych uzasadnionych przypadkach, Burmistrz może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu.

Rozdział 17.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Osoby wynajmujące lokale mieszkalne opłacają czynsz z tytułu najmu, określony w uchwałach w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skwierzyna oraz opłaty określone w art. 7, 8, 8a i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.)

§ 25. Wzory formularzy wniosków o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy określa zarządzeniem Burmistrz Skwierzyny.

§ 26. Traci moc uchwała nr XXII/176/20 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2020 r. poz. 1517).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Dorota Stefańska