



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 lutego 2025 r.

Poz. 471

UCHWAŁA NR IX.69.2025 RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia 6 lutego 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gubin o statusie miejskim

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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokali oraz najmu pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gubin o statusie miejskim.

§ 2. 1. Zarządcą mieszkaniowego zasobu Gminy jest samorządowy zakład budżetowy, tj. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Gubinie z zastrzeżeniem, że lokalami będącymi własnością komunalnych osób prawnych, spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, a także lokalami pozostającymi w posiadaniu samoistnym tych podmiotów zarządzają te podmioty.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, zaś lokale temu służące uzyskiwane są z ruchu naturalnego ludności, w wyniku budowy, modernizacji, przebudowy, adaptacji, zamiany, kupna, wynajmowania od innych właścicieli lub z innych źródeł.

3. W mieszkaniowym zasobie Gminy wydziela się część lokali z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe. Ewidencję tych lokali prowadzi Miejski Zakład Usług Komunalnych.

4. Przy wynajmie lokali należy uwzględnić postanowienia umów dotyczących programów wsparcia finansowego ze źródeł zewnętrznych.

5. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się, z zastrzeżeniem ust. 4.

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

§ 3. 1. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały rozumie się wyłącznie udokumentowane stosownymi zaświadczeniami dochody wnioskodawcy oraz członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkującymi, zgodnie z definicją dochodu określoną w ustawie o dodatkach mieszkaniowych z zastrzeżeniem, iż w stosunku do osób prowadzących działalność gospodarczą, w przypadku uzyskania straty – dochód osiągnięty w danym okresie przyjmuje się jako zerowy.

§ 4. 1. Gmina oddaje lokale w najem lub podnajem na czas nieoznaczony osobom, których:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 50% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień okresowej weryfikacji wniosku lub w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu,
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 40% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień okresowej weryfikacji wniosku lub w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Umowa najmu lub podnajmu socjalnego lokalu może być zawarta z osobami, których:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 25% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień okresowej weryfikacji wniosku lub w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień okresowej weryfikacji wniosku lub w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 5. 1. Na wniosek najemcy stawkę bazową czynszu obniża się na okres 12 miesięcy:

- 1) o 5%, jeżeli średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 25% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 17% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku,
- 2) o 10%, jeżeli średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 13% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

2. Obniżek stawki czynszu nie udziela się osobom korzystającym z najmu socjalnego lokali, najmu pomieszczeń tymczasowych oraz pobierającym dodatek mieszkaniowy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnieni są wnioskodawcy lokali, w których:

- 1) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m² tej powierzchni,

- 2) nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb osób ze stwierdzoną niepełnosprawnością, potwierdzoną w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności,
- 3) występują złe warunki techniczno-sanitarne.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali należy składać w Urzędzie Miejskim w Gubinie do dnia 31 grudnia każdego roku.

2. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do Urzędu Miejskiego.

3. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 1, będą rozpatrywane w roku następnym przy tworzeniu listy osób uprawnionych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

4. Wniosek powinien zawierać w szczególności następujące dane:

- 1) imię, nazwisko i nr PESEL wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - 2) adres zamieszkania wnioskodawcy oraz dane eksploatacyjne lokalu, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora,
 - 3) uzasadnienie wniosku,
 - 4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.
5. Do wniosku należy dołączyć:
- a) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za 3 miesiące poprzedzające jej złożenie, zgodnie z wzorem wynikającym z ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
 - b) kopię złożonych w urzędzie skarbowym za rok ubiegły deklaracji PIT lub zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz pozostałych członków jego gospodarstwa domowego.

6. Wzór wniosku zostanie określony zarządzeniem Burmistrza.

7. Złożone wnioski wraz z kompletem dokumentacji podlegają formalnej weryfikacji przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, a następnie są kierowane do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

8. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

9. Wnioskodawcy są zobowiązani do informowania każdorazowo o zmianach dotyczących adresu zamieszkania, sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

10. Wszystkie osoby, które złożyły wniosek a z którymi nie zawarto umowy najmu w danym roku kalendarzowym, zobowiązane są do aktualizacji dokumentów w terminie i zakresie określonym w pisemnym wezwaniu.

11. Społeczną kontrolę przestrzegania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, powoływana Zarządzeniem Burmistrza Miasta na okres 3 lat, która:

- 1) opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu oraz dokumenty aktualizujące wnioski, po ich złożeniu oraz przed zawarciem umowy najmu;
- 2) uczestniczy w wizjach lokalnych w miejscach zamieszkania osób ubiegających się o wynajem, celem weryfikacji danych z wniosków;
- 3) proponuje kolejność umieszczenia na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

12. Do dnia 31 stycznia każdego roku Wydział Gospodarki Nieruchomościami we współpracy ze Społeczną Komisją Mieszkaniową i Miejskim Zakładem Usług Komunalnych sporządza projekt list osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych, umów najmu socjalnego lokali i przedkłada do zatwierdzenia Burmistrzowi Miasta.

13. Projekt list sporządza się na okresy roczne odrębnie dla lokali na czas nieoznaczony, lokali oddawanych w najem socjalny z uwzględnieniem ilości osób w gospodarstwie domowym.

14. Projekt list zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców ze wskazaniem rodzaju lokalu, do którego przysługuje im prawo oraz kryterium przydziału.

15. Wnioskodawcy są pisemnie powiadamiani o ujęciu bądź nieujęciu w projekcie list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

16. Wnioskodawcy mogą składać do Burmistrza Miasta zastrzeżenia do projektu list w terminie 14 dni od jego podania do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

17. Zgłoszone zastrzeżenie podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, w terminie 7 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 16.

18. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów zatwierdza Burmistrz Miasta w formie zarządzenia.

19. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu obowiązują do czasu zatwierdzenia nowych list osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, umowy najmu socjalnego lokali.

20. Zatwierdzone listy udostępnia się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń przez okres 14 dni oraz udostępnia się do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego.

21. Odmawia się zawarcia umowy najmu po weryfikacji dokumentów aktualizujących wnioski, gdy:

- 1) wnioskodawca nie spełnia kryterium dochodowego;
- 2) wnioskodawca ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) wnioskodawca nie złoży oświadczenia bądź nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie spełnienia kryteriów, lub odmówi złożenia oświadczenia bądź udzielenia informacji;
- 4) wnioskodawca opuści na stałe teren Gminy;
- 5) wystąpi rażąca dysproporcja między dochodami wykazanymi we wniosku a stanem majątkowym wynikającym z oświadczenia o stanie majątkowym.

22. Osoby, które nie przyjmą dwóch ofert proponowanych im lokali, umieszczane są na końcu listy osób oczekujących na przydział lokalu.

23. Z osobą znajdującą się na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, która spełnia kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1 może być zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony. Wyrażenie zgody na zawarcie umowy następuje w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 5.

Zasady zawierania umów najmu i kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie z zasobów Gminy w wyniku zdarzenia nagłego (klęski żywiołowej, katastrofy w rozumieniu ustawy prawa budowlanego, pożaru lub innego zdarzenia losowego itp.);
- 2) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz uregulują zobowiązania wobec Gminy do dnia rozpatrzenia wniosku;
- 3) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;

- 4) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z zamierzonymi inwestycjami gminy;
- 5) które mają orzeczonego znaczny stopień niepełnosprawności, wymagają stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji i zaspokajania potrzeb życiowych;
- 6) które zajmują lokale mieszkalne i przekazują je do dyspozycji gminy w zamian za lokal o mniejszej powierzchni;
- 7) które zamieszkują w granicach administracyjnych miasta co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie z zasobów Gminy w wyniku zdarzenia nagłego (klęski żywiołowej, katastrofy w rozumieniu ustawy prawa budowlanego, pożaru itp.);
- 2) które opuszczają lub opuściły rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, a których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Gubin;
- 3) którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu przyznano prawo do najmu socjalnego lokalu;
- 4) zamieszkującym w granicach administracyjnych miasta co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy.

§ 10. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, o zawarciu umowy najmu może zdecydować Burmistrz.

2. Szczególnie uzasadnione przypadki, uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu, dotyczą osób, które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia nagłego, np.: klęski żywiołowej, katastrofy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, pożaru, a także osób przebywających w Ośrodku Interwencji Kryzysowej.

§ 11. 1. Umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony, lokalu oddawanego w najem socjalny i pomieszczenia tymczasowego są zawierane przez Miejski Zakład Usług Komunalnych:

- 1) w przypadku przydziału lokalu osobie znajdującej się na pierwszej pozycji listy osób oczekujących na przydział lokalu - na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- 2) w przypadku przydziału lokalu osobie spoza listy osób oczekujących na przydział lokalu - na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta.

2. Spełnienie warunków, o których mowa w § 7 lub § 8, nie stwarza roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu bądź pomieszczenia tymczasowego.

3. Przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu następuje w drodze aneksu do umowy.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz poprawy warunków zamieszkiwania zamiany mogą być dokonywane w szczególności:

- 1) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 3) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a właścicielami lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości mieszkalnych;
- 4) pomiędzy Gminą a właścicielami lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości mieszkalnych;

5) w uzasadnionych przypadkach do wolnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane na wniosek osób zajmujących lokal, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta, wyrażonej w formie zarządzenia. Na zamianę lokalu zgodę muszą wyrazić wszystkie pełnoletnie osoby w nim zamieszkujące.

3. Burmistrz Miasta może uzależnić zgodę na zamianę lokali od uprzedniego uregulowania opłat z tytułu najmu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy o przejęcie długu zawartej pomiędzy zamieniającymi się osobami.

4. Dopuszcza się zamianę lokali bez wcześniejszej spłaty zadłużenia, gdy osoba zajmująca lokal komunalny w drodze zamiany otrzymywałaby lokal o niższym standardzie niż dotychczas zajmowany.

5. Zamiana lokalu, który jest zajmowany bez tytułu prawnego, może nastąpić za wyrażoną w formie zarządzenia zgodą Burmistrza Miasta, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach lub właścicielami innych nieruchomości mieszkalnych może odbyć, gdy:

- 1) strony zamiany posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) strony zamiany nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy o przejęcie długu lub jego spłaty na dzień zamiany lokali;
- 3) najemca lokalu w zasobach innych niż Gminy spełnia kryteria dochodowe określone w § 4 uchwały;
- 4) najemca lokalu w zasobach innych niż Gminy otrzyma zgodę na dokonanie zamiany od wynajmującego mu lokal, z przyrzeczeniem zawarcia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

7. Zamiana pomiędzy najemcami lokali wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy a właścicielami lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości mieszkalnych może odbyć się, gdy spełnione będą łącznie poniższe warunki:

- 1) właściciele nieruchomości zainteresowani zamianą spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 uchwały, kwalifikujące ich do zawarcia umowy najmu;
- 2) właściciele nieruchomości zainteresowani zamianą przeniosą jej własność na dotychczasowego najemcę lokalu komunalnego.

8. Odmowa zamiany może nastąpić w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady zawarte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) osoba, na której ciąży zaległości czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższym obciążeniu czynszowym;
- 3) w wyniku zamiany powstałoby zagęszczenie powierzchni pokoi poniżej 5m² na osobę.

Rozdział 7.

Zasady przydzielania pomieszczeń tymczasowych i zawierania umów najmu socjalnego lokali, do których prawo wynika z prawomocnego wyroku sądu

§ 13. Listy o wskazanie pomieszczenia tymczasowego oraz listy osób oczekujących na otrzymanie oferty najmu socjalnego lokalu tworzy się w kolejności wpływu wniosków na podstawie:

- 1) wniosków komorników sądowych o wskazanie pomieszczenia tymczasowego na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego;
- 2) wyroków nakazujących eksmisję z powództwa gminy, w których nie orzeczono o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego;
- 3) wyroków nakazujących eksmisję, w których orzeczono prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 14. 1. Wskazywanie pomieszczeń tymczasowych albo lokali oddawanych w najem socjalny osobom ujętym na liście, o której mowa w § 12, następuje w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta w kolejności umieszczenia na liście, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz z uwzględnieniem powierzchni użytkowej pomieszczenia tymczasowego lub lokalu oddawanego w najem socjalny.

2. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może wskazać dłużnikowi pomieszczenie tymczasowe albo lokal oddawany w najem socjalny poza kolejnością wynikającą z listy.

3. Osoby, którym wskazano pomieszczenie tymczasowe albo lokal oddawany w najem socjalny, podlegają skreśleniu z listy osób oczekujących na ich otrzymanie.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub w lokalu, do którego utraciły tytuł prawny

§ 15. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały osoby razem z nim zamieszkujące, powinny one niezwłocznie opuścić lokal i wydać go Miejskiemu Zakładowi Usług Komunalnych.

§ 16. Jeżeli w lokalu po śmierci najemcy pozostały osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po zmarłym najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, powinny one niezwłocznie opuścić lokal i wydać go Miejskiemu Zakładowi Usług Komunalnych.

§ 17. 1. Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, powinny niezwłocznie opuścić lokal i wydać go Miejskiemu Zakładowi Usług Komunalnych.

2. Miejski Zakład Usług Komunalnych na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

Rozdział 9.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 18. 1. Lokal oddawany w najem osobom niepełnosprawnym powinien uwzględniać w szczególności rodzaj niepełnosprawności najemcy i związane z tym ograniczenia.

2. Lokal wskazywany osobom z niepełnosprawnością ruchową powinien zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w miarę możliwości być usytuowany na parterze budynku, chyba że rozwiązania architektoniczne nie powodują utrudnień w komunikacji międzykondygnacyjnej (np. windy, rampy, pochylnie itp.).

3. Mieszkania dla osób niepełnosprawnych ruchowo powinny umożliwiać swobodne w nim poruszanie się i samodzielną możliwość jego opuszczenia.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego

§ 19. 1. Gmina może wydzielić z mieszkaniowego zasobu gminy część lokali z przeznaczeniem na mieszkania chronione, treningowe lub służące realizacji projektów przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu.

2. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego mieszkań pod potrzeby, o których mowa w ust 1, a także zmiana ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza Miasta.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom umieszczonym na liście oczekujących na lokal komunalny.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za czynsz ustalony w drodze publicznego przetargu nieograniczonego lub zbyte w drodze przetargu.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 21. Traci moc uchwała nr XIV.107.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gubin o statusie miejskim.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Teresa Zajkowska