



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 7 października 2025 r.

Poz. 2358

### UCHWAŁA NR XVIII.103.2025 RADY GMINY IZBICKO

z dnia 29 września 2025 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Izbicko uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 3. Do spraw wszczętych, a niezakończonych zawarciem umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 4. Traci moc uchwała nr XXVI/117/2012 Rady Gminy Izbicko z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Rajnard Staś*

Załącznik  
do uchwały nr XVIII.103.2025  
Rady Gminy Izbicko  
z dnia 29 września 2025 r.

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

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Gmina Izbicko w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony oraz lokale w ramach najmu socjalnego, osobom nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zamieszkującym na terenie Gminy Izbicko oraz spełniającym kryteria określone w niniejszej uchwale.

**§ 2.** Ilekcio 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;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Izbicko;
- 4) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Izbicko;
- 5) Wólcie – należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Izbicko;
- 6) Urzędzie Gminy – należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Izbicku;
- 7) Zarządcy – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej w Izbicku;
- 8) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę zamieszkującą na terenie Gminy Izbicko, występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu lub zmianę lokalu;
- 9) lokalu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 10) mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Izbicko;
- 11) osobie zamieszkującej na terenie Gminy - należy przez to rozumieć osobę zamieszkującą na terenie Gminy Izbicko z zamiarem stałego pobytu (koncentrującą na tym terenie swoje interesy życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe);
- 12) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 13) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski", na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 14) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 15) tytule prawnym - należy przez to rozumieć: akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz inny stosunek prawny uprawniający do używania lokalu lub budynku mieszkalnego;

**§ 3.1.** Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, w przypadku posiadania wolnych lokali przez Gminę.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko powinny:

- a) być osobami zamieszkującymi na terenie Gminy Izbicko,
- b) spełniać kryterium dochodowe, określone w Rozdziale 2.

## **Rozdział 2**

### **Wysokości 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**

§ 4.1. Umowę o najem lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 280% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

§ 5.1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wiosek o najem lokalu socjalnego nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę o najem lokalu socjalnego zawiera się wyłącznie na czas oznaczony.

§ 6.1. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu jest dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w przeliczeniu na jedną osobę w gospodarstwie domowym, nieprzekraczający:

- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- 1) 20% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wieloosobowego nie przekracza 60% kwoty najniższej emerytury;
- 2) 10% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wieloosobowego wynosi od 61% do 100% kwoty najniższej emerytury;
- 3) 20% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jednoosobowego nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury;
- 4) 10% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jednoosobowego wynosi od 101% do 125% kwoty najniższej emerytury.

## **Rozdział 3**

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

§ 7. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę tworzącą gospodarstwo domowe w tym lokalu, przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - na jedną osobę przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów określonych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, potwierdzonych prawomocną decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego lub oceną stanu technicznego budynku, wydaną przez rzeczoznawcę budowlanego;

- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją, nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 4) posiadanie statusu osoby opuszczającej placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą;
- 5) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących, z powodu schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych;
- 6) zamieszkiwanie w lokalu, który został zniszczony w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego.

#### **Rozdział 4**

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

§ 8.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 4 ust. 1, a ponadto:

- 1) zostały pozbawione lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) są osobami starszymi w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 5 ust. 1, a ponadto:

- 1) zostały pozbawione lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w lokalach lub budynkach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki w związku z zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi stwierdzonym przez organ nadzoru budowlanego, w drodze prawomocnej decyzji.

#### **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**

§ 9.1. W ramach mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
  - a) zamiana na lokal o zbliżonej powierzchni użytkowej jest wywołana uzasadnioną potrzebą zamiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego,
  - b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
  - c) celem zamiany jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni, jeżeli spełnione kryteria zawarte w § 7 pkt 1);
- 2) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:
  - a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, polegających na rozbiórce, zbyciu lub remoncie budynku, bądź zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części,
  - b) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbicko może być dokonana wyłącznie za zgodą Wójta na pisemny wniosek najemców. Wójt może odmówić zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcami zamienianych lokali.

3. W celu realizacji zamiany, najemca powinien złożyć wniosek do Zarządcy oraz stosowne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany lokalu.

4. O zamianę mogą ubiegać się najemcy, z którymi zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony. Koszty związane z zamianą ponosi w całości najemca.

6. Przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję Gmina może zaproponować najemcy, zalegającemu z opłatami czynszu, najem socjalny innego lokalu.

7. W przypadkach uzasadnionych względami zdrowotnymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym orzeczeniem właściwej komisji lekarskiej, może być dokonana zamiana lokalu na inny, wolny lokal.

8. W przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy z lokalem spoza tego zasobu, zamiana wymaga pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego gminy.

## **Rozdział 6**

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

**§ 10.1.** Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy składa stosowny wniosek.

2. Do wypełnionego wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, składaną zgodnie z art. 21b ust. 2 ustawy;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku, składane zgodnie z art. 21b ust. 3 ustawy.

3. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali wstępnie kwalifikują, zgodnie z kryteriami ustalonymi w niniejszej uchwale, pracownicy Zarządcy właściwi w sprawach gospodarki mieszkaniowej Gminy.

4. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia - w wyznaczonym terminie. W przypadku nieuzupełnienia braków, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym pisemnie informuje się wnioskodawcę.

5. Po złożeniu wymaganych dokumentów w sprawie najmu lokalu, pracownicy merytoryczni mogą przeprowadzić wywiad środowiskowy w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, w celu potwierdzenia danych zawartych we wniosku. Z wywiadu sporządza się protokół.

6. Kompletne wnioski rozpatrywane są przez Wójta.

7. Po rozpatrzeniu wniosku przez Wójta, wnioskodawca otrzymuje pisemną informację o kwalifikacji wniosku na podstawie przepisów określonych w niniejszej uchwale.

8. Pozytywnie rozpatrzone wnioski umieszcza się na liście oczekujących.

9. W przypadku negatywnej kwalifikacji wniosku, wnioskodawca może, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o odmowie, zwrócić się do Wójta z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku.

10. Wójt rozpatruje żądanie, o którym mowa w ust. 9, w terminie 30 dni od daty jego złożenia, i zajmuje ostateczne stanowisko wobec ponownie rozpatrywanego wniosku.

**§ 11.1.** Po umieszczeniu wniosku na liście, o której mowa w § 10 ust. 8, w miarę posiadania wolnych lokali w zasobie, Wójt składa pisemnie wnioskodawcom umieszczonym na liście, propozycję zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub na najem socjalny lokal.

2. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję, zobowiązany jest poinformować Wójta o przyjęciu lub odmowie przyjęcia propozycji, w ciągu 14 dni od dnia jej otrzymania, składając oświadczenie.

3. Z listy, o której mowa w § 10 ust. 8, skreśla się osoby:

- 1) które przyjęły propozycję zawarcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1;
- 2) które w wyniku weryfikacji wniosku nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 i w § 5 ust. 1.

**§ 12.** Wnioskodawca, który przyjął propozycję, o której mowa w § 11 ust. 1, zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia wynajmującego o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

**§ 13.** Osobom, którym wypowiedziano umowę najmu z powodu zaległości czynszowych, może zostać przywrócony tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu, pod warunkiem uregulowania zadłużenia.

**§ 14.** Osobę znajdującą się w odosobnieniu pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

**§ 15.1.** Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podlega kontroli przez Komisję.

2. W skład Komisji mogą wchodzić przedstawiciele: Ośrodka Pomocy Społecznej w Izbicku, Urzędu oraz administratora mieszkaniowego (Zarządcy) zasobu Gminy.

3. Do zadań Komisji należy:

- 1) weryfikacja rzetelności i prawidłowości kwalifikowania wniosków na listę oczekujących (weryfikacja wszystkich przewidzianych uchwałą procedur) oraz prawidłowości ich zastosowania;
- 2) weryfikacja liczby wniosków rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie;
- 3) weryfikacja bezstronności w procesie rozpatrywania i załatwiania wniosków;
- 4) formułowanie wniosków pokontrolnych.

## **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**

**§ 16.1.** Pełnoletnie osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą w terminie 3 miesięcy od chwili opuszczenia lokalu przez najemcę, złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeżeli spełniają warunki określone w niniejszej uchwale.

2. Rozpatrywanie wniosków, o których mowa w ust. 1, przebiega zgodnie z procedurą określoną w niniejszej uchwale.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10 m<sup>2</sup> na osobę, Burmistrz może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadała mniejsza powierzchnia łączna pokoi, jednak nie mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>.

4. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu pozostałego po opuszczeniu lokalu przez najemcę, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu. W przypadku niezastosowania się do wezwania, sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

**§ 17.1.** Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu tego lokalu.

2. Rozpatrywanie wniosków, o których mowa w ust. 1, przebiega zgodnie z procedurą określoną w niniejszej uchwale.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10 m<sup>2</sup> na osobę, Wójt może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadała mniejsza powierzchnia łączna pokoi, jednak nie mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>.

4. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu.

W przypadku niezastosowania się do wezwania, sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

**§ 18.** Najem, o którym mowa w § 17, może zostać zawarty pod warunkiem, że nie ma osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 8**

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

**§ 19.1.** Lokal proponowany osobie z niepełnosprawnością powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby osoby niepełnosprawnej, a także nie powinien posiadać barier architektonicznych, które utrudniałyby korzystanie z lokalu oraz powinien pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla osoby niepełnosprawnej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni, przy czym:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażonym w wodę (z możliwością jej podgrzania), źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal powinien być usytuowany na parterze budynku, wyposażony w wodę (z możliwością jej podgrzania), źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal powinien być wyposażony w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a także w wodę (z możliwością jej podgrzania), źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a kolorystyka ścian i podłóg oraz ich faktura powinna być zróżnicowana na etapie wykonywania prac budowlanych, w celu poprawienia orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących;
- 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal powinien być wyposażony w sygnalizację alarmowo-przywołującą, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także w ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 5) w przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzoną orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, wskazany lokal powinien uwzględniać powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z tymi osobami osób sprawujących nad nimi opiekę;
- 6) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal powinien uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

2. W sytuacji, gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, co znajduje odzwierciedlenie w orzeczeniu o niepełnosprawności, wydanym przez zespół ds. orzekania o niepełnosprawności, wymieniona w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego mnożona jest razy dwa.

3. Osobom wymagającym rehabilitacji powinny być proponowane lokale, których powierzchnia umożliwi podjęcie rehabilitacji.

## **Rozdział 9**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 20.1. Gmina, w miarę posiadanych możliwości, może przeznaczyć lokale mieszkalne na realizację zadań, o których mowa 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 – na pisemny i uzasadniony wniosek podmiotu, o którym mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o pomocy społecznej.

2. Do wynajmowania lokali, określonych w ust. 1, nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajmowania lokali.

3. Kwalifikacja osób do użytkowania mieszkań przeznaczonych na cele określone w ust. 1, następuje na wniosek podmiotu wnioskującego, o którym mowa w ust. 1 - w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału tych mieszkań.

4. Na cele, o których mowa w ust. 1, przeznacza się lokale o nieobniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

5. Wynajęcie lokali, na cele o których mowa w ust. 1, następuje na czas oznaczony, za odpłatnością na poziomie ustalonym dla lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

**Rozdział 10****Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 21.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom prowadzącym gospodarstwo domowe wieloosobowe, co najmniej pięcioosobowe, spełniającym warunki określone w § 4 ust. 1 lub § 5 ust. 1.