



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 475

### UCHWAŁA NR XXXII/177/2017 RADY GMINY NAGŁOWICE

z dnia 24 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nagłowice.**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15, art 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 poz. 446), 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 2016 poz. 1610) Rada Gminy Nagłowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nagłowice" na lata 2017-2021 w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nagłowice.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Urszula Wojtasik-  
Kaczmarek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/177/2017

Rady Gminy Nagłowice

z dnia 24 stycznia 2017 r.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY NAGŁOWICE

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

**§1. 1** Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Nagłowice. W ramach tego zasobu lokale mogą być przeznaczone na:

- a) lokale mieszkalne – wynajmowane na czas nieoznaczony,
- b) lokale socjalne,
- c) lokale zamienne,

Ponadto zaspokojeniu potrzeb lokalowych wspólnoty samorządowej Gminy służy zasób tymczasowych pomieszczeń.

3. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nagłowice, w tym kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz zasady zawierania umów najmu tymczasowych pomieszczeń, w celu wykonywania zadań Gminy określonych przepisami prawa.

4. Gmina Nagłowice wynajmuje lokale, które spełniają kryteria objęte treścią niniejszej Uchwały lub których uprawnienia wynikają z Ustawy.

5. Gmina Nagłowice zawiera umowy najmu tymczasowych pomieszczeń w przypadkach przepisami prawa.

### **§ 2. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o :**

- 1) „Gminie”- należy przez to rozumieć Gminę Nagłowice;
- 2) „Uchwale”- należy przez to rozumieć niniejsza Uchwałę;
- 3) „Ustawie”- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.1610);
- 4) „Dochodzie”- należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art.3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz.966, z późn.zm.);
- 5) „Lokalu”- należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt.4 Ustawy;
- 6) „Lokalu socjalnym”- należy przez to rozumieć lokal socjalny, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt.5 Ustawy;
- 7) „Lokalu zamiennym”- należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w art.2 ust.2 ust.1 pkt.6 Ustawy;
- 8) „Tymczasowym pomieszczeniu”- należy rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt. 5a Ustawy;
- 9) „Najniższej emeryturze”, należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art.94 ust.2 pkt.1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2016 poz.887 z późn.zm.)

§ 3. 1. Lokale, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria określone w Uchwale.

2. Lokale, o których mowa w ust.1 wynajmowane są na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń.

3. Na zasadach określonych w Uchwale, gmina zapewnia lokale zamienne.

### **Rozdział 2.**

#### **Lokale wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjale**

§ 4. Lokale mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony wyłącznie osobom nie posiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie kwalifikującym się do najmu lokalu socjalnego i lokalu zamiennego pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w Uchwale.

§ 5. 1. Lokale socjalne, wydzielane z zasobu mieszkaniowego, mogą być wynajmowane wyłącznie tym członkom wspólnoty samorządowej, którzy :

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i spełniają kryteria określone w Uchwale, albo
- b) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia właściwego sądu.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane na czas oznaczony - do 1 roku.

### **Rozdział 3.**

#### **Lokale zamienne**

§ 6. 1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie Ustawy, decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego, w szczególności osobom, które:

- 1) zamieszkują w budynku lub lokalu zagrożonym katastrofą budowlaną;
- 2) zamieszkują w lokalu wymagającym opróżnienia, usytuowanym w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu;
- 3) zamieszkują w lokalu wymagającym remontu lub modernizacji, jeżeli naprawa taka wymaga opróżnienia lokalu;
- 4) zamieszkują w lokalu lub budynku przeznaczonym przez Gminę do sprzedaży.

2. W przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt.3, lokal zamienny udostępniany jest na czas trwania naprawy, nie dłuższy niż rok.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki uprawniające do ubiegania się o wynajęcie lokalu od Gminy**

§ 7. Osoba ubiegająca się o najem lokalu obowiązana jest spełniać kryteria:

- warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy i uzasadniających wnioszek o najem;
- wysokości dochodu, uzasadniającego oddanie w najem danego lokalu.

§ 8. Warunkami zamieszkania kwalifikującymi do ich poprawy jest:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę faktycznie zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- 2) mniej niż 10 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 3) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem innego lokalu mieszkaniowego lub nieruchomości, na której położony jest budynek mieszkalny.

§ 9. Kryterium wysokości dochodu jest spełnione jeżeli:

1) osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony w okresach trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokal na czas nieoznaczony osiąga dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego :

- **150%** najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- **100 %** w gospodarstwie wieloosobowym.

2) osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu socjalnego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego osiąga dochód nie przekraczający w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego:

- 130 % najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym;
- 90% najniższej emerytury wieloosobowym.

**§ 10. 1.** Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, oraz
- 2) osiągają dochody niższe, niż określone w § 9 ust.1 i wyższe niż określone w § 9 ust.2 w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 3) opuścili dom dziecka, w związku z uzyskaniem pełnoletniości;
- 4) zamieszkują w budynku lub pomieszczeniach znajdujących się w złym stanie technicznym, potwierdzonym orzeczeniem właściwego organu nadzoru budowlanego.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) nie posiadają tytułu do innego lokalu mieszkalnego, oraz
- 2) osiągają dochody niższe, niż określone w § 9 ust.2. w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

**§ 11.** Osoby, z którymi zawarto umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony, mogą ubiegać się o zawarcie:

- kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego – po upływie okresu, na jaki została zawarta poprzednia umowa.
- w przypadku nie spełnienia przez dotychczasowych najemców lokalu socjalnego kryteriów, uprawniających do zawarcia kolejnej umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu socjalnego, Gmina wezwie takich najemców do opróżnienia i wydania lokalu, a w przypadku niewydania lokalu, wystąpi na drogę postępowania sądowego.

## **Rozdział 5 Opłaty czynszu**

**§ 12.** Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu opłacają czynsz z tytułu najmu. Stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Nagłowice w drodze zarządzenia.

## **Rozdział 6 Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 13.1.** Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dokonywania jest wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zamianą stron – najemców i wymaga zgody Wójta Gminy i opinii Komisji Oświaty, Kultury, Samorządu i Spraw Socjalnych.

2. Nie udziela się zgody na zamianę, jeśli w jej następstwie na jednego członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi albo mniej niż 10 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

## **Rozdział 7**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem zawierany na czas nieoznaczony i umów najmu lokali socjalnych**

§ 14.1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy o najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązana jest do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego, który powinien zawierać:

- 1) wykaz osób do wspólnego zamieszkiwania;
- 2) opis dotychczasowych warunków zamieszkiwania;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym.

2. Wnioski podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy w ciągu 1 miesiąca po uprzednim zaopiniowaniu przez Komisję Oświaty, Kultury, Samorządu i Spraw Socjalnych oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Nagłowicach.

3. Umowę najmu lokalu zawiera Wójt Gminy Nagłowice.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu nie wymaga wpłacenia kaucji.

## **Rozdział 8**

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

§15.1 Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy i nie otrzymają wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony są zobowiązane do opróżnienia lokalu.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną oraz względami społecznymi osób, Wójt może wskazać te osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony po uzyskaniu pozytywnej opinii, o której mowa w § 14.2.

3. Do czasu zawarcia umowy najmu obowiązuje opłata za korzystanie z lokalu ustalona na zasadach określonych w ustawie, za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

## **Rozdział 9**

### **Tymczasowe pomieszczenia**

§ 16.1. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierane są na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż sześć miesięcy zgodnie z Ustawą.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art.25d Ustawy.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

§ 17.1. Gmina Nagłowice nie dysponuje lokalami mieszkalnym o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

2. W sytuacji posiadania takiego lokalu może on być oddawany w najem uprawnionemu wnioskodawcy, którego stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu i rodzina składa się z co najmniej siedmiu osób, bądź za zapłatą czynszu wolnego, ustalonego w drodze przetargu.