



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 1167

### UCHWAŁA NR XIX/118/26 RADY GMINY NOWE PIEKUTY

z dnia 6 marca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, ust. 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 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Nowe Piekuty uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowe Piekuty na lata 2026 – 2030 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XXIII/161/17 z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*Artur Żochowski*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/118/26  
Rady Gminy Nowe Piekuty  
z dnia 6 marca 2026 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWE PIEKUTY NA LATA 2026 – 2030

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowe Piekuty opracowano w oparciu o ustawę 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).

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

### Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026-2030

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy na dzień 26.02.2026 r. przedstawia się następująco:

L.p.	Adres	Nr lokalu	Liczba izb	Pow. w m <sup>2</sup>	Stan techniczny
1.	Jabłoń Kościelna, ul. Kolejowa 11	1	4	60,82	dobry
	Jabłoń Kościelna, ul. Kolejowa 11	2	3	40,96	dobry
2.	Łopienie Jeże 35	1	4	86,82	dobry
	Łopienie Jeże 35	2	3	56,54	dobry
	Łopienie Jeże 35	3	4	91,50	dobry
	Łopienie Jeże 35	4	4	82,50	dobry
<b>RAZEM:</b>				<b>419,14</b>	

2. Gmina Nowe Piekuty w latach 2026-2030 nie przewiduje zwiększenia zasobu mieszkaniowego o dodatkowe lokale.

3. Gmina Nowe Piekuty w latach 2026-2030 nie przewiduje pomniejszenia zasobu mieszkaniowego.

4. Prognozuje się, że w latach 2026-2030 stan techniczny lokali mieszkalnych zostanie utrzymany na dotychczasowym poziomie.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata**

§ 4. 1. Z uwagi na dobry stan techniczny lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Piekuty oraz wyposażenie ich w niezbędne instalacje w latach 2026-2030 nie przewiduje się remontów generalnych i modernizacji.

2. Naprawy bieżące będą przeprowadzane w zależności od potrzeb w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy, przy czym za priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności podejmowanie działań podnoszących standard zamieszkania.

3. Wielkości środków finansowych przeznaczonych w latach 2026 – 2030 przedstawia poniższa tabela:

Zasoby mieszkaniowe gminy	Wysokość wydatków na remonty bieżącą w tys. zł				
	2026	2027	2028	2029	2030
Ośrodek Zdrowia w Jabłoni Kościelnej	5	5	5	5	5
Ośrodek Zdrowia w Łopieniach Jeżach	5	5	5	5	5

### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 5. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 6. 1. Stawkę czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Wójt w formie zarządzenia.

2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

3. W kosztach czynszu nie ujmuje się opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz opłat za odbiór nieczystości stałych. Koszty te są pokrywane przez najemcę odrębnie.

4. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może być podwyższana tylko raz w roku.

5. Stawka czynszu za lokal mieszkalny składa się:

1) z kwoty bazowej,

2) z czynników podwyższających stawkę czynszu:

a) za wyposażenie lokalu w łazienkę o 10%,

b) za wyposażenie w centralne ogrzewanie o 10%,

3) z czynników obniżających stawkę czynszu:

a) z powodu braku w lokalu instalacji sieci wodociągowej o 10%,

b) z powodu braku w lokalu centralnego ogrzewania o 10%.

6. Warunki obniżenia czynszu.

1) z prawa do obniżki czynszu mogą skorzystać osoby u których w rodzinie występuje niepełnosprawność lub długotrwała choroba, gdy wystąpiło zdarzenie losowe lub inne ważne przyczyny lub u których średni miesięcznych dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

- a) poniżej 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - b) poniżej 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje Wójt na podstawie wniosku złożonego przez najemcę do urzędu;
- 3) obniżka czynszu nie może przekroczyć 20% jego wartości.

#### **Rozdział 6.**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

§ 7. 1. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez Gminę Nowe Piekuty. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na realizacji następujących zadań:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali,
- 2) naliczanie czynszu,
- 3) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
- 4) sprawowanie nadzoru technicznego,
- 5) wyrażaniu zgody na wykonywanie przez lokatorów ulepszeń w wynajmowanych lokalach,
- 6) sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

#### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 8. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2026-2030 będą wpływy uzyskane z tytułu czynszu za wynajem oraz środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów budynków i lokali oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych: dofinansowania, dotacje, fundusze z Unii Europejskiej lub inne fundusze publiczne.

#### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne**

§ 9. Przewidywana wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach:

<b>Rodzaj wydatków</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł
Koszty remontów	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
Koszty modernizacji	-	-	-	-	-
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-

#### **Rozdział 9.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 10. 1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zakłada się poprzez:

- 1) coroczne zapewnienie w budżecie gminy środków na remonty lokali i budynków;
- 2) przegląd stanu i wyposażenia technicznego lokali i budynków oraz ustalenia zakresu prac i ich wykonanie;

- 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
  - 4) ustalenie czynsz na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków i lokali oraz koszty remontów;
  - 5) czynienie działań zmierzających do pozyskania zewnętrznych środków finansowych na modernizację lub adaptację.
2. Nie przewiduje się dokonywania zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/118/26  
Rady Gminy Nowe Piekuty  
z dnia 6 marca 2026 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY NOWE PIEKUTY**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Piekuty” obejmują:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokalu socjalnego;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań realizowanych na zasadach 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. Ilekroć w Załączniku nr 2 do Uchwały jest mowa o:

- 1) zasadach – należy przez to rozumieć Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Piekuty;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nowe Piekuty;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Nowe Piekuty;
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 z późn. zm.).

### **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 stosowanie obniżek czynszu**

§ 3. 1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom zamieszkującym teren Gminy Nowe Piekuty pod warunkiem posiadania przez Gminę w zasobie wolnych lokali.

2. Do ubiegania się o oddanie w najem lokalu na czas nieokreślony uprawnione są osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ubiegania się o oddanie w najem socjalny lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o nie przekracza:

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

**§ 4.** Obniżki czynszu w wysokości 20% przyznawane są na okres 6 miesięcy. Obniżki mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, z którymi zawarte zostały umowy na czas nieoznaczony u których w rodzinie występuje niepełnosprawność lub długotrwała choroba, gdy wystąpiło zdarzenie losowe lub inne ważne przyczyny lub u których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

- 1) poniżej 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) poniżej 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

### **Rozdział 3.**

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

**§ 5.** Do poprawy warunków mieszkaniowych kwalifikują się mieszkańcy Gminy ubiegający się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, którzy spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) metraż lokalu, w którym mieszka osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu nie osiąga 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynku przeznaczonym do rozbiórki.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 6.** Pierwszeństwo najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) są dotychczasowymi najemcami lokalu chcącymi przedłużyć najem socjalny lokalu mieszkalnego;
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;
- 3) zamieszkują w lokalach, których stan techniczny jest sklasyfikowany jako zły oraz w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 4) zamieszkują w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a przeznaczonym do zbycia;
- 5) opuściły rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo – wychowawczą na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia.

## **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**

§ 7. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych lokali na pisemny wniosek oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wójta.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest uzyskanie zgody dysponentów obu zasobów. Zgoda na zamianę jest uzależniona od spłacenia przez najemców całości zadłużenia związanego z najmem lokali będących przedmiotem zamiany.

3. Zamiana nie może być dokonana, jeżeli:

- 1) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu na terenie Gminy;
- 2) najemca przed wyrażeniem zgody na zamianę dokonał samowolnej zamiany lokali;
- 3) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony;
- 4) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym odrębnymi przepisami.

4. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

## **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**

§ 8. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie.

Wniosek powinien zawierać:

- 1) nazwisko i imię, oświadczenie o miejscu zamieszkania,
- 2) stan rodziny wnioskodawcy
- 3) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 4) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu,
- 5) inne warunki motywujące potrzebę najmu,

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego

3. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Wójt.

4. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy, realizowana jest poprzez sporządzanie i podanie do publicznej wiadomości, w terminie do 31 marca każdego roku, raportu za rok poprzedni. W raporcie uwzględnia się informacje o sposobie i zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym liczbę lokali mieszkalnych, liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, dla których zawarto umowę najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, powierzchni najętego lokalu, zastosowanej zasadzie pierwszeństwa oraz liczbie osób znajdujących się na liście oczekujących na przydział mieszkania oraz liczbę wniosków, które nie zakwalifikowały się do najmu z podaniem uzasadnienia.

5. Raport, o którym mowa w ust. 1 publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowe Piekuty oraz wywiesza na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

6. O sposobie załatwiania wniosków o najem lokali Wójt zawiadamia mieszkańców poprzez wywieszenie zarządzenia o przydziale lokalu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie na okres 14 dni, celem zapewnienia kontroli społecznej.

7. Wójt przedstawia Radzie Gminy Nowe Piekuty raz w roku pisemną informację o przydzielonych lokalach w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

8. Informacja ta winna zawierać wykaz najemców, którym przydzielone zostały lokale mieszkalne, strukturę gospodarstwa domowego, adresy lokali i ich powierzchnię.

#### **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**

§ 9. 1. Jeżeli najemca z ważnych powodów osobistych opuścił lokal i złożył pisemną rezygnację z najmu, to z osobami bliskimi najemcy wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego może być zawarta umowa najmu. Za ważne powody osobiste uzasadniające opuszczenie lokalu przez najemcę z pozostawieniem w nim domowników uznaje się w szczególności: zawarcie związku małżeńskiego, długotrwałą chorobę, odbywanie kary pozbawienia wolności, rozwód lub separację, wyjazd za granicę lub do innego miejsca.

2. Osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

3. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego, osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, będą zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty śmierci najemcy.

4. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt wystąpi z powództwem o wydanie lokalu oraz dochodzić będzie obciążenia wynajmującego kosztami postępowania sądowego.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 10. 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien uwzględniać w szczególności rodzaj niepełnosprawności i związane z tym ograniczenia oraz być dostosowany do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych.

2. Lokal w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

3. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji bądź powinien być usytuowany w budynku, z którego będą miały możliwość samodzielnego i swobodnego opuszczenia lokalu.

4. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

5. Osobie niepełnosprawnej może zostać przyznany lokal nie spełniający powyższych wymogów, gdy zostanie wyrażona przez nią zgoda na zawarcie umowy najmu takiego lokalu.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań realizowanych na zasadach 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**

§ 11. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej na umotywowany i pozytywnie zaopiniowany wniosek jednostki organizacyjnej z zakresu pomocy społecznej.

2. Przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta.

3. Na lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się lokale będące w dobrym stanie technicznym.

4. Do wynajmowania lokali określonych w ust. 1 nie stosuje się przepisów niniejszej uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajęcia lokali.