



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 maja 2025 r.

Poz. 2349

UCHWAŁA NR XIV.63.2025 RADY GMINY DOMARADZ

z dnia 9 maja 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Domaradz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 725) **Rada Gminy Domaradz uchwala, co następuje:**

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaradz.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIX/133/08 Rady Gminy Domaradz z dnia 22 sierpnia 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2008r. poz. 1730) zmieniona uchwałą Nr IX.69.2019 Rady Gminy Domaradz z dnia 20 sierpnia 2019r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2019r. poz. 4457).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Domaradz

Dariusz Dudek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV.63.2025

Rady Gminy Domaradz

z dnia 9 maja 2025 r.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Domaradz.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 2) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 3) zasobie – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy gminy Domaradz,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego,
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z funduszu Ubezpieczeń Społecznych
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 7) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Domaradz,
- 8) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Domaradz,
- 9) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Domaradz.

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych będących mieszkańcami Gminy spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze umowy pomiędzy najemcą, a Gminą.

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.

§ 4. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może mieć wówczas miejsce, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury brutto,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury brutto.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury brutto,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Na wniosek najemcy Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w przypadku, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie przekroczy:

- 1) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 5. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5m² powierzchni pokoi,
a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m² powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) utrata lokalu mieszkalnego w wyniku zdarzeń losowych (pożar, katastrofa budowlana, klęska żywiołowa),
- 4) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną lub z osobą niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym technicznie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

Rozdział 4.

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

§ 6. 1 Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie spełniającej przesłanki określone w §4 ust. 1 oraz §5 niniejszej uchwały,
- 2) najemcy pozbawionemu lokalu wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) najemcy lokalu w budynku wchodzącym w skład zasobu, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 4) osobie, która opuściła dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i nie ma możliwości powrotu do rodziny,
a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy i spełnia kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 5) osobie, która po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciła uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w §4 ust. 2 i nie przekracza dochodu określonego w §4 ust. 1.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobie spełniającej przesłanki określone w § 4 ust. 2 oraz §5 niniejszej uchwały,
- 2) najemcy pozbawionemu najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej,
a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) osobie, która opuściła dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i jest pełną sierotą, bądź nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy i spełnia kryterium dochodowe określone w §4 ust.2.

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. Zamiany lokali mogą być dokonywane na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wójta.

3. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Nie wyraża się zgody na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej.

5. Zamiany dokonuje się na koszt zainteresowanych stron.

6. Wójt może dokonać zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego samego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli jest to konieczne dla realizacji założeń wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym,
- 2) jest to uzasadnione potrzebą uzyskania wolnych lokali w celu wynajęcia ich w trybie najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca obowiązany jest dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 21b ustawy;
- 2) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi – orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez właściwy organ;
- 3) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w ust. 2 wzywa się wnioskodawcę w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

4. Weryfikację wniosków pod względem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale przeprowadza Społeczna Komisja Mieszkaniowa – powołana w drodze Zarządzenia Wójta. Członkowie Komisji powoływani są wśród pracowników Urzędu oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Domaradzu.

5. Ocena wniosków dokonywana jest na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku,

a w razie potrzeby także danych pozyskanych z innych instytucji w tym Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

6. Po otrzymaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej wykaz osób zostaje podany do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu przez okres 14 dni.

7. Fakt spełniania kryteriów i otrzymania pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku na wykazie osób i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu.

8. W przypadku spełnienia kryteriów Wójt Gminy z wybraną osobą zawiera umowę najmu.

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. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust. 2 zobowiązane są do zapłacenia odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Lokal wskazany do zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, potwierdzone przedłożonym dokumentem urzędowym.

2. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

3. Lokal nie spełniający ww. wymogów może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje ona propozycję najmu takiego lokalu.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 11. 1. Gmina może przeznaczać lokale z mieszkaniowego zasobu na wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie

o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Z wnioskiem do Gminy o wskazanie lokalu mieszkaniowego zasobu występuje podmiot realizujący zadanie. Wniosek podmiotu musi być uzasadniony opinią kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Domaradzu.

3. Gmina przekazuje lokal, o którym mowa w ust. 1 do dyspozycji podmiotu realizującego zadanie na czas wykonywania zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie

o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej, po uzyskaniu stanowiska Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Przewodniczący Rady Gminy
Domaradz

Dariusz Dudek