



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 3395

### UCHWAŁA NR XVII.153.2016 RADY GMINY PARCHOWO

z dnia 13 września 2016 r.

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

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział I.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Parchowo oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Parchowo.

2. Gmina Parchowo w celu zmniejszenia niedoboru lokali socjalnych i komunalnych do wykonywania swoich zadań ustawowych może swoje zadania wykonywać poprzez:

- 1) budownictwo komunalne,
- 2) wynajem lokali od innych podmiotów,
- 3) zakup lokali,
- 4) przejmowanie lokali od innych podmiotów.

§ 2. Ilekroć 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm. ),
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Parchowo, jako jednostkę samorządu terytorialnego
- 4) gminie - należy przez to rozumieć teren gminy Parchowo,
- 5) mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy,
- 6) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Parchowo,
- 7) miesięcznym dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966),

- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
- 10) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy samodzielnie prowadzącego jednoosobowe gospodarstwo albo wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez: pracodawcę, ośrodek pomocy społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd Pracy lub Urząd Skarbowy,
- 11) liście należy przez to rozumieć listę osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy,
- 12) wynajmującym rozumie się przez to Gminę Parchowo, zarządzającą lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób Gminy,
- 13) Urzędzie należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Parchowie.

## **Rozdział II.**

### **Podmiotowy zakres najmu**

§ 3. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) mają miejsce zamieszkania na terenie gminy,
- 2) spełniają określone w uchwale kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- 3) posiadają niezaspokojone warunki mieszkaniowe, ustalane według kryteriów określonych w ustawie i uchwale.

## **Rozdział III.**

### **Przedmiotowy zakres najmu**

§ 4. 1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne komunalne, w tym:

- 1) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 2) lokale zamienne,
- 3) lokale socjalne,
- 4) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

2. Poza lokalami określonym w ust. 1, Rada Gminy może wydzielić w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

## **Rozdział IV.**

### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz możliwość zastosowania obniżek czynszu**

§ 5. 1. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkują gminę przez okres co najmniej 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części (dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym),
- 3) znajdują się w warunkach mieszkaniowych kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy, przez które należy rozumieć:
  - a) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna nie przekracza 5 m<sup>2</sup> na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w nim, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup>, lub

- b) zamieszkują w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkiwanie w budynkach użytkowych bądź gospodarczych, lub
  - c) zamieszkują w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, 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,
- 4) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekraczający 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i kwoty 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają łącznie warunki o jakich mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 - 3 oraz osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekraczający 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i kwoty 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do dochodu zalicza się dochody przeliczane na członka rodziny wnioskodawcy według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.).

4. Wysokość czynszu zostaje obniżona o 20 %, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Obniżka stawki bazowej obowiązuje od dnia jej przyznania na okres 12 miesięcy.

§ 6. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn zawinionych przez osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.

## **Rozdział V.**

### **Zasady wynajmowania lokali socjalnych**

§ 7. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają następujące warunki:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, lub
- 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, lub
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

2. Do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego niezbędne jest łącznie spełnienie następujących warunków:

- 1) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części (dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym),
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lub zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 3) dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i kwoty 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 4) złożenie wniosku o przydział lokalu.

4. Do dochodu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 zalicza się dochody przeliczane na członka rodziny wnioskodawcy według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.)

**§ 8.** Niezależnie od postanowień § 7 uchwały, umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się również w wypadkach, gdy istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem do lokalu socjalnego, a zajmowany dotychczas lokal znajduje się w wykazie lokali ujętych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

**§ 9.** Na lokale socjalne przeznaczają się wolne lub opróżnione lokale usytuowane w budynkach przeznaczonych na budynki socjalne wskazane w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zatwierdzonym odrębną uchwałą.

**§ 10.** 1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony nie dłuższy niż 4 lata.

2. Najem lokalu socjalnego zostaje przedłużony na wniosek najemcy na 1 rok, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal spełnia warunki określone w § 7 ust. 2 pkt 3.

3. Nie przedłuża się umowy najmu lokalu socjalnego osobom zamieszkałym w lokalach socjalnych, jeżeli dochody ich gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość ustaloną dla najmu lokali socjalnych, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 3 uchwały.

4. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

## **Rozdział VI.**

### **Zasady wynajmowania lokali zamiennych**

**§ 11.** 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu zamiennego przysługuje najemcom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, lub
- 2) zamieszkującym w budynkach, które w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, przeznaczone zostały do rozbiórki, lub
- 3) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej, lub
- 4) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się do zamieszkania ze względu na położenie, wyposażenie lub stan techniczny.

2. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają małżonek oraz osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

**§ 12.** 1. Lokal zamienny może być również wynajęty najemcy, któremu wypowiedziano dotychczasową umowę najmu lokalu mieszkalnego w oparciu o art. 21 ust. 4 ustawy.

2. Wynajęcie lokalu zamiennego najemcy, o którym mowa w ust.1 następuje bez względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

## **Rozdział VII.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 13.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> będą wynajmowane w drodze publicznego przetargu ustnego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

2. Przeznaczenie lokalu do wynajęcia w trybie określonym w ust.1 następuje po zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego najemcę lub po włączeniu takiego lokalu do zasobu mieszkaniowego Gminy.

3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej, co najmniej na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi maksymalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy, obowiązująca w dniu ogłoszenia przetargu.

5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

6. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust.1, zawiera się na czas nieoznaczony.

7. Pierwsza uzasadniona podwyżka czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych może być dokonana po upływie 12 miesięcy, licząc od daty podpisania umowy najmu.

8. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust.1 może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu, przy zachowaniu zasad wynikających z wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

### **Rozdział VIII.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 14.** 1. Wójt powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową, określa zasady jej funkcjonowania oraz liczbę jej członków.

2. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o pomoc mieszkaniową oraz projekty list.

3. W celu umożliwienia realizacji zadań, o których mowa w ust. 2 Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej lub wywiadu środowiskowego.

**§ 15.** 1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, co jest niezbędne do zawarcia z nimi umowy najmu lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust.1 do wniosku dołączają oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych oraz pozyskanie przez Urząd dodatkowych informacji o ich sytuacji rodzinnej i socjalnej.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do ich uzupełnienia wyznaczając dodatkowo 14-dniowy termin.

4. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Rozpatrując wnioski ocenia się sytuację mieszkaniową wszystkich osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

6. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

**§ 16.** 1. Na podstawie wniosków zarejestrowanych do 30 czerwca danego roku kalendarzowego sporządzone są projekty list osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Projekty list osób uprawnionych do przydziału lokali, o których mowa w ust.1, podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez ich wywieszenie w siedzibie Urzędu.

3. Projekty list sporządzane są na podstawie złożonych, zweryfikowanych wniosków. Projekty zawierają imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.

4. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania dotyczące ogłoszonego projektu list wnioskodawcy mogą składać w terminie do 14 dni od daty podania list do publicznej wiadomości.

5. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa w ciągu 21 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w ust. 4.

§ 17. 1. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury i potrzeb gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Osoby, które dwukrotnie odmówiły bez uzasadnionej przyczyny zawarcia umowy najmu na wskazany przez Gminę odpowiedni lokal, wykreśla się z listy, bądź na wniosek tych osób dopisuje na końcu listy.

3. Wnioskodawcy objęci listą przed zawarciem umowy zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą polegającą na zweryfikowaniu danych zawartych we wniosku. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji Wójt może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

4. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba, że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

5. W przypadku umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy więcej niż jednej rodziny zamieszkującej w tym samym lokalu, lista jest realizowana do momentu, gdy w lokalu przestaje występować nadmierne zaludnienie, tj. gdy na 1 osobę przypadać będzie ponad 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

6. Wójt skreśla z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez Gminę.

## **Rozdział IX.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

§ 18. 1. Zamiany lokali mieszkalnych realizowane są:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami najmującymi lokale w innych zasobach,
- 2) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a właścicielami lokali lub domów jednorodzinnych.

2. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Wójt.

3. W przypadku zamiany lokalu komunalnego na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w tej zgodzie.

4. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal własnościowy lub dom jednorodzinny, zawarcie umowy najmu może nastąpić po sporządzeniu aktu notarialnego przeniesienia własności.

§ 19. Najemcy lokali mieszkalnych komunalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub lokalu o korzystniejszej lokalizacji,
- 2) zajmowany przez najemcę lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego lub nie odpowiada potrzebom najemcy z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub złe wyposażenie techniczne, a najemca chce poprawić swoje warunki mieszkaniowe,
- 3) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach,
- 4) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

**§ 20.** 1. Zamiana lokali może również nastąpić w wyniku propozycji złożonej najemcy przez Wójta. Propozycje te mogą dotyczyć:

- 1) najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie,
- 2) najemców lokali podlegających komercjalizacji, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu w przypadku, gdy przyszły najemca zobowiąże się do nabycia tego lokalu.

2. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust.1 pkt.1, jest spłata zadłużenia przez najemcę.

**§ 21.** Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę uprawnioną do zamieszkania będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi), a dla gospodarstw jednoosobowych 10 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział X.**

### **Zasady postępowania z osobami używającymi lokali bez tytułu prawnego**

**§ 22.** 1. Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego Wójt może pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnieniu kryteriów dochodowych, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami:

- 1) nie posiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu, zamieszkującymi z najemcą do chwili jego śmierci w przedmiotowym lokalu. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Wójt może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni,
- 2) pozbawionymi tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych. Ponowne zawarcie umowy może nastąpić jedynie w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań.

2. Osoby które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 2 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie oraz wszelkie inne opłaty związanych z użytkowaniem lokalu. Wartość odszkodowania odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego, w przypadkach określonych w art. 18 ust. 2 ustawy.

## **Rozdział XI.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parchowo.

**§ 24.** Traci moc Uchwała Nr XVI.134.2016 Rady Gminy Parchowo z dnia 24 czerwca 2016r.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Kurkowski**