



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 14 czerwca 2016 r.

Poz. 3585

### UCHWAŁA NR XXVIII/195/2016 RADY MIEJSKIEJ W BUKOWNIE

z dnia 31 maja 2016 roku

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., 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 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 296) Rada Miejska w Bukownie uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne.**

**§ 1.** Uchwała niniejsza ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 2.** Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) **ustawa** bez bliższego określenia - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.),
- 2) **Właściciel** - Miasto Bukowno,
- 3) **Burmistrz** - Burmistrz Miasta Bukowno,
- 4) **Urząd** - Urząd Miejski w Bukownie,
- 5) **Miasto** - Miasto Bukowno,
- 6) **Komisja** - Społeczna Komisja Mieszkaniowa,
- 7) **Wynajmujący** - Właściciel albo działający w jego imieniu Zarządca nieruchomości lub Administrator,
- 8) **mieszkaniowy zasób Miasta** - mieszkaniowy zasób Miasta Bukowno w rozumieniu ustawy,
- 9) **lokal** - lokal w rozumieniu ustawy wynajmowany na czas nieoznaczony,
- 10) **lokal socjalny** - lokal socjalny w rozumieniu ustawy,
- 11) **lokal zamienny** - lokal zamienny w rozumieniu ustawy,
- 12) **Wnioskodawca** - osoba, która złożyła wniosek o najem lokalu określonego w pkt 9, 10 lub 11,
- 13) **gospodarstwo domowe** - gospodarstwo określone przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz. 966 z późn. zm.),

- 14) **kuchnia lub wnęka kuchenna** - pomieszczenie przeznaczone i odpowiednio wyposażone do przygotowywania posiłków,
- 15) **powierzchnia mieszkalna** - powierzchnia samych pokoi,
- 16) **wniosek** - wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu określonego w pkt 9, 10 i 11,
- 17) **dochód** - dochód gospodarstwa domowego określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 18) **minimalny dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony** - dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie niższy niż 20% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym i nie niższy niż 25% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 19) **minimalny dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego** - dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie niższy niż 15% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym i nie niższy niż 20% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 20) **osoba bezdomna** - osoba, która korzysta ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bukowniu z tytułu bezdomności,
- 21) **zamieszkanie na terenie Miasta** - faktyczne zamieszkanie przez Wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem na terenie Miasta Bukowno, udokumentowane w szczególności poprzez zameldowanie na pobyt stały lub pobyt czasowy.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta.**

§ 3. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, Miasto realizuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale poprzez wykorzystanie swojego zasobu mieszkaniowego.

2. Przedmiotem najmu mogą być lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta wolne pod względem prawnym i fizycznym.

3. Dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych orzekających eksmisję Miasto może wynajmować lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe od innych podmiotów.

§ 4. O zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta mogą ubiegać się osoby zamieszkujące na terenie Miasta, znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych i których dochody w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w przeliczeniu na jedną osobę gospodarstwa domowego nie przekraczają:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
- 2) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

§ 5. Pierwszeństwo najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta mają osoby spełniające warunki niniejszej uchwały, które:

- 1) złożyły wniosek w okresie do dwóch lat od opuszczenia placówki opiekuńczo wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej w związku z uzyskaniem pełnoletności, nie mające możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania w Mieście Bukowno i które spełniają kryterium dochodu określone w § 4,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

§ 6. 1. Przez trudne warunki mieszkaniowe Wnioskodawcy, o których mowa w § 4 rozumie się wielkość powierzchni mieszkalnej, która nie przekracza:

- 1) 5 m<sup>2</sup> na każdą osobę w dotychczasowym miejscu zamieszkania Wnioskodawcy,
- 2) 12 m<sup>2</sup> na każdą osobę w dotychczasowym miejscu zamieszkania Wnioskodawcy, w przypadku braku kuchni lub wnęki kuchennej.

2. Warunek określony w ust. 1 nie dotyczy osób:

- 1) których dotychczasowym miejscem zamieszkania jest lokal socjalny znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Miasta,
- 2) których dotychczasowym miejscem zamieszkania jest lokal mieszkalny, budynek mieszkalny nienależący do mieszkaniowego zasobu Miasta i które nie są spokrewnione w linii prostej w pierwszym stopniu pokrewieństwa (wstępni, zstępni) z właścicielem lub posiadaczem takiego lokalu, budynku,
- 3) zamieszkujących w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) opuszczających placówkę opiekuńczo wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności.

**§ 7.** Nie będą zawierane umowy najmu z Wnioskodawcami, którzy:

- 1) w okresie pięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku utracili tytuł prawny do lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta na podstawie wyroku sądowego orzekającego eksmisję,
- 2) są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej takim budynkiem,
- 3) rozpoczęli budowę budynku mieszkalnego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady rozpatrywania spraw o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.**

**§ 8.** Sprawy związane z trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków podlegają społecznej kontroli.

**§ 9. 1.** Dla realizacji zasady określonej w § 8 Burmistrz powołuje Komisję w składzie pięciu osób, z których trzy osoby wskazuje Rada Miejska w Bukownie, a dwie osoby Burmistrz.

2. Komisja działa w oparciu o regulamin ustalony przez Burmistrza.

3. Do zadań Komisji należy:

- 1) kontrola warunków mieszkaniowych Wnioskodawców,
- 2) ustalanie kolejności osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 3) rozpatrywanie odwołań wniesionych przez Wnioskodawców.

4. Komisja na swe posiedzenia może zapraszać Wnioskodawców w celu złożenia dodatkowych informacji lub wyjaśnień, mających wpływ na rozpatrzenie wniosku.

5. W skład Komisji nie mogą wchodzić pracownicy Urzędu.

**§ 10. 1.** Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta wraz z wymaganymi niniejszą uchwałą oświadczeniami.

2. Termin składania wniosków upływa z dniem 31 lipca każdego roku.

3. Wniosek powinien być złożony na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do wniosku należy dołączyć oświadczenia Wnioskodawcy oraz wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem, dotyczące:

- 1) posiadania lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej takim budynkiem,
- 2) zbycia w ostatnich dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości, bądź w części i uzyskania w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- 3) nieodpłatnego przekazania w ostatnich dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,

4) nie rozpoczęcia budowy budynku mieszkalnego,

5) zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania w sprawie wynikającej ze złożonego wniosku.

5. Wniosek podlega sprawdzeniu pod względem formalnym przez pracowników właściwego Referatu Urzędu.

6. Wnioski niespełniające warunków określonych w § 4 i w § 7 oraz wnioski nieuzupełnione przez Wnioskodawcę w określonym terminie nie podlegają rozpatrzeniu przez Komisję.

**§ 11. 1.** Ocena warunków mieszkaniowych odbywa się podczas wizji lokalowej przeprowadzonej przez Komisję w obecności Wnioskodawcy lub osoby przez niego upoważnionej. Dokonana ocena wymaga złożenia podpisu przez Wnioskodawcę lub osobę upoważnioną. Odmowa złożenia podpisu jest równoznaczna z rezygnacją z ubiegania się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

2. Uniemożliwienie przez Wnioskodawcę lub osobę przez niego upoważnioną dokonania wizji w całości lub w części lokalu jest równoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, z wyłączeniem sytuacji, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji wynika z przyczyn niezależnych od Wnioskodawcy.

**§ 12. 1.** Do dnia 31 października danego roku Komisja ustala projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta w roku następnym.

2. Burmistrzowi przysługuje prawo wniesienia zmian do projektu wykazu w przypadku uznania jego niezgodności z obowiązującym stanem prawnym lub zasadami współżycia społecznego.

3. Zatwierdzony przez Burmistrza projekt wykazu wywieszany jest na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu, a o jego wywieszeniu powiadamiani są Wnioskodawcy ujęci na projekcie wykazu.

4. Wnioskodawcom przysługuje prawo wniesienia odwołania od projektu wykazu w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia o wywieszeniu projektu wykazu.

5. Wniesione odwołania rozpatruje Komisja.

6. Po rozpatrzeniu odwołań Komisja proponuje ostateczny wykaz z kolejnością Wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, który po zatwierdzeniu przez Burmistrza podaje się do publicznej wiadomości, do dnia 31 grudnia danego roku.

7. Wnioskodawcy ujęci na ostatecznym wykazie są powiadamiani o wywieszeniu wykazu.

**§ 13. 1.** Wnioskodawcy ujęci na ostatecznym wykazie, którzy nie otrzymali lokalu w okresie obowiązywania wykazu, a nadal będą ubiegać się o lokal, zobowiązani są do ponownego złożenia wniosku w terminie do dnia 31 lipca danego roku.

2. Nie spełnienie przez Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 będzie jednoznaczne z rezygnacją ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ustalania kolejności zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.**

**§ 14. 1.** W pierwszej kolejności umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony są zawierane z osobami wymienionymi w § 5 pkt 1.

2. W pozostałych przypadkach kolejność zawierania umów najmu lokali na czas nieoznaczony wynikać będzie z ilości punktów uzyskanych przez Wnioskodawcę.

3. Ilość punktów, którą może uzyskać Wnioskodawca wylicza Komisja na podstawie tabeli punktowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przy ustalaniu kolejności zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony każdy z członków Komisji może kierować się własną oceną sytuacji materialno - bytowej Wnioskodawców. Może w tym celu rozdysponować maksymalnie 10 pkt.

5. Liczba punktów ulega pomniejszeniu zgodnie z tabelą w przypadku, gdy:

1) Wnioskodawca, jego małżonek, albo inna osoba objęta wnioskiem w ostatnich dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku zbyli tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej

nieruchomości w całości, bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,

- 2) Wnioskodawca, jego małżonek, albo inna osoba objęta wnioskiem w ostatnich dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

**§ 15.** W przypadku uzyskania równej ilości punktów przez dwóch lub więcej Wnioskodawców pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje Wnioskodawcy o niższych dochodach, a w przypadku takich samych dochodów decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku.

**§ 16. 1.** W celu zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony Burmistrz kieruje uprawnionych Wnioskodawców zgodnie z obowiązującym wykazem do właściwego Zarządcy nieruchomości lub Administratora.

2. Wnioskodawca, któremu zaproponowano zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, zobowiązany jest w określonym terminie dostarczyć dokument potwierdzający wysokość dochodów wszystkich osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym ubiegających się wraz z nim o lokal z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę otrzymania propozycji zawarcia umowy najmu lokalu oraz ponownie złożyć oświadczenia, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 - 4.

3. Wnioskodawca traci prawo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, gdy na dzień otrzymania propozycji zawarcia umowy:

- 1) dochód przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
- 2) dochód przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 3) dochód minimalny jest niższy od określonego w § 2 pkt 18,
- 4) Wnioskodawca lub inna pełnoletnia osoba objęta wnioskiem stały się właścicielami, współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub rozpoczęły budowę takiego budynku.

**§ 17. 1.** W przypadku osób, które utraciły lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta poza wykazem.

2. W przypadku braku wolnych lokali dla osób wymienionych w ust. 1, Burmistrz może wynajmować lokale od innych podmiotów i podnajmować je osobom określonym w ust. 1.

**§ 18.** Na pisemny wniosek osoby, wobec której została orzeczona eksmisja z lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta z powodu zadłużenia, Burmistrz może ponownie zawrzeć umowę najmu tego lokalu pod warunkiem uregulowania wszystkich należności przed wykonaniem eksmisji.

**§ 19. 1.** Wnioskodawca, który odmówi zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, w którym na każdą uprawnioną osobę gospodarstwa domowego wieloosobowego zapewnione jest co najmniej 10 m<sup>2</sup>, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej zostaje przesunięty na ostatnie miejsce wykazu obowiązującego w danym roku.

2. Wnioskodawca, który dwukrotnie odmówi zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony spełniającego warunki wymienione w ust. 1 lub nie przystąpi do zawarcia umowy, zostaje skreślony z wykazu i nie może złożyć następnego wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta przez najbliższe pięć pełnych lat kalendarzowych.

3. Wnioskodawca, któremu zaproponowano zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony o powierzchni mniejszej niż określonej w ust. 1 może odstąpić od zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zachowując dotychczasowe miejsce na wykazie.

4. Jeżeli w proponowanym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zamieszkiwać będzie osoba, której przysługuje potwierdzone właściwym orzeczeniem prawo do oddzielnego pokoju, powierzchnie określone w ust. 1 zwiększa się o 15 m<sup>2</sup> na każdą taką osobę.

## **Rozdział 5.**

### **Lokale socjalne i zasady ich wynajmowania.**

**§ 20.** 1. Umowy najmu lokalu socjalnego są zawierane z osobami znajdującymi się w trudnych warunkach mieszkaniowych i których dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w przeliczeniu na jedną osobę gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
- 2) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

2. Przez trudne warunki mieszkaniowe, o których mowa w ust. 1 rozumie się wielkość powierzchni mieszkalnej, która nie przekracza:

- 1) 5 m<sup>2</sup> na każdą osobę w dotychczasowym miejscu zamieszkania Wnioskodawcy,
- 2) 12 m<sup>2</sup> na każdą osobę w dotychczasowym miejscu zamieszkania Wnioskodawcy, w przypadku braku kuchni lub wnęki kuchennej.

3. Warunek określony w ust. 2 nie dotyczy osób:

- 1) których dotychczasowym miejscem zamieszkania jest lokal socjalny znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Miasta, w przypadku przedłużenia umowy najmu,
- 2) których dotychczasowym miejscem zamieszkania jest lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny nienależący do mieszkaniowego zasobu Miasta i które nie są spokrewnione w linii prostej, w pierwszym stopniu pokrewieństwa (wstępni, zstępni) z właścicielem lub posiadaczem takiego lokalu lub budynku,
- 3) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) opuszczających placówkę opiekuńczo wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ustalania kolejności zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.**

**§ 21.** 1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego są zawierane z osobami wymienionymi w § 5.

2. W pozostałych przypadkach kolejność zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wynika z ilości punktów otrzymanych przez Wnioskodawcę.

3. Ilość punktów, którą może uzyskać Wnioskodawca wylicza Komisja na podstawie tabeli punktowej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 22.** W przypadku uzyskania równej ilości punktów przez dwóch lub więcej Wnioskodawców, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje Wnioskodawcy o niższych dochodach, a w przypadku takich samych dochodów decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku.

**§ 23.** Liczba punktów, o których mowa w § 21 ust. 2 ulega pomniejszeniu zgodnie z tabelą punktową stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w przypadku, gdy:

- 1) Wnioskodawca, jego małżonek, albo inna osoba objęta wnioskiem w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku zbyli tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- 2) Wnioskodawca, jego małżonek, albo inna osoba objęta wnioskiem w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

**§ 24.** 1. W celu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Burmistrz kieruje uprawnionych Wnioskodawców do Zarządcy nieruchomości lub Administratora zgodnie z obowiązującym wykazem lub uprawnione osoby zgodnie z prawomocnymi wyrokami sądowymi.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony, nie dłużej jednak niż na okres dwóch lat.

3. Na pisemny wniosek najemcy umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia warunki określone w ustawie i niniejszej uchwale, uprawniające do jej zawarcia.

**§ 25.** Osobom bezdomnym, osobom nie posiadającym żadnego źródła dochodu lub osobom nie posiadającym dochodu minimalnego mogą być zapewnione warunki mieszkaniowo - bytowe na zasadach nie objętych niniejszą Uchwałą.

### **Rozdział 7. Zamiana lokali.**

**§ 26.** 1. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta.

2. Zamiana lokali następuje na pisemny wniosek zainteresowanych i wymaga pisemnej zgody Burmistrza.

3. Wnioskodawcy ubiegający się o zamianę lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta nie mogą posiadać zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat.

### **Rozdział 8.**

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

**§ 27.** 1. Właściciel może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami pozostałymi w lokalu po śmierci najemcy, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego, jeżeli spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały z najemcą nieprzerwanie przez okres co najmniej dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed śmiercią najemcy,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej takim budynkiem,
- 3) nie występuje zadłużenie lokalu z tytułu czynszu najmu i opłat,
- 4) spełniają warunki określone w § 4,
- 5) nie zbyły w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed powstaniem okoliczności powodujących możliwość wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy najmu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości, bądź w części i nie uzyskały w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- 6) nie przekazały w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed powstaniem okoliczności powodujących możliwość wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy najmu nieodpłatnie w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

2. Właściciel może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami pozostałymi w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę i jego wymeldowaniu, jeżeli osoby te spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały z najemcą nieprzerwanie przez okres co najmniej dziesięciu ostatnich pełnych lat kalendarzowych,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej takim budynkiem,
- 3) nie występuje zadłużenie lokalu z tytułu czynszu najmu i opłat,
- 4) spełniają kryteria określone w § 4,
- 5) nie zbyły w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych licząc od daty wymeldowania najemcy, tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości, bądź w części i nie uzyskały w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- 6) nie przekazały w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych licząc od daty wymeldowania najemcy, nieodpłatnie w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości

zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

#### **Rozdział .**

#### **Rozdział 9. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

§ 28. Lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej powyżej 80 m<sup>2</sup> mogą być wynajmowane na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargowej. Ogłoszenia o przetargu winny się ukazać w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń Urzędu.

§ 29. Zasady przeprowadzania przetargu ustala Burmistrz.

#### **Rozdział 10.**

#### **Przepisy uzupełniające i końcowe.**

§ 30. Wnioski złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na zasadach w niej określonych.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bukowno.

§ 32. Traci moc Uchwała Nr XXVII/183/2016 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 4 maja 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu miasta Bukowno, opublikowana w dniu 16 maja 2016 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego pod poz. 3079.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Edmund Gmitruk**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/195/2016  
Rady Miejskiej w Bukowni  
z dnia 31 maja 2016 r.

**TABELA PUNKTACJI**  
**dla ustalenia kolejności zawierania umów najmu lokali na czas nieoznaczony**

<b>WARUNKI RODZINNE I ZDROWOTNE</b>		
<b>1.</b>	<b>Wiek osób w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy</b>	
	1.1. Powyżej 50 lat do 60 lat	1 pkt za każdą osobę
	1.2. Powyżej 60 lat do 70 lat	2 pkt za każdą osobę
	1.3. Powyżej 70 lat do 80 lat	3 pkt za każdą osobę
	1.4. Powyżej 80 lat	4 pkt za każdą osobę
<b>2.</b>	<b>Osoba/osoby o niepełnosprawności w stopniu znacznym*)</b>	
<b>3.</b>	3.1. Osoba samotnie wychowująca jedno dziecko w wieku do lat 18	20 pkt
	3.2. Osoba samotnie wychowująca więcej niż jedno dziecko w wieku do lat 18	15 pkt plus 5 pkt za każde dziecko
	3.3. Rodzina wychowująca dwoje dzieci w wieku do lat 18	15 pkt
	3.4. Rodzina wychowująca więcej niż dwoje dzieci w wieku do lat 18	5 pkt plus 5 pkt za każde dziecko
	3.5. Osoba dotknięta przemocą w rodzinie, która nie ma tytułu prawnego do zajmowania lokalu wspólnie ze sprawcą**) )	20 pkt
<b>ZAGĘSZCZENIE W OBECNYM MIEJSCU ZAMIESZKANIA I OKRES ZAMIESZKIWANIA</b>		
<b>4.</b>	<b>Ilość m<sup>2</sup> przypadająca na jedną osobę</b>	
	4.1. W przedziale powyżej 4 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	10 pkt
	4.2. W przedziale powyżej 3 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup>	15 pkt
	4.3. W przedziale powyżej 2 m <sup>2</sup> do 3 m <sup>2</sup>	25 pkt
	4.4. Do 2 m <sup>2</sup>	40 pkt
	4.5. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie przez 2 pełne lata kalendarzowe przed datą złożenia wniosku	15 pkt
	4.6. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie przez pełne 3 – 5 lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku	20 pkt
	4.7. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie powyżej 5 pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku	25 pkt
<b>WARUNKI MIESZKANIOWE</b>		
<b>5.</b>	<b>Stan techniczny lokalu, wyposażenie w urządzenia techniczne</b>	
	5.1. Przeciekający dach 5.2. Zawilgocenie lub zagrzybienie	5 pkt za każdy wymieniony przypadek
	5.3. Brak w mieszkaniu instalacji elektrycznej 5.4. Brak w mieszkaniu bieżącej zimnej wody 5.5. Brak w mieszkaniu łazienki lub pomieszczenia kąpielowego 5.6. Brak w mieszkaniu ubikacji 5.7. Brak kuchni lub wnęki kuchennej	5 pkt za każdy wymieniony przypadek
	5.8. Lokal zamieszkiwany przez Wnioskodawcę nie spełniający wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi	10 pkt

<b>SYTUACJA MATERIALNA</b>		
<b>6.</b>	<b>Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wieloosobowego</b>	
	6.1. Dochód na 1 osobę w wysokości powyżej 80% do 100% najniższej emerytury	10 pkt
	6.2. Dochód na 1 osobę w wysokości od 60% do 80% najniższej emerytury	25 pkt
	6.3. Dochód na 1 osobę w wysokości poniżej 60% najniższej emerytury	40 pkt
	<b>Wysokość dochodu gospodarstwa domowego jednoosobowego</b>	
	6.4. Dochód w wysokości powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	10 pkt
	6.5. Dochód w wysokości od 60% do 100% najniższej emerytury	25 pkt
	6.6. Dochód w wysokości poniżej 60% najniższej emerytury	40 pkt
<b>CZAS OCZEKIWANIA NA PRZYDZIAŁ LOKALU</b>		
<b>7.</b>	<b>Czas oczekiwania liczony od momentu złożenia kompletnego wniosku</b>	
	Za każdy pełny rok oczekiwania	3 pkt (maksymalnie 15 pkt)
<b>PRZYPADKI PUNKTACJI UJEMNEJ</b>		
<b>8.</b>	Zbycie w całości, bądź w części w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i uzyskanie w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 20 pkt
<b>9.</b>	Zbycie w całości, bądź w części w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku tytułu prawnego do innej nieruchomości, niż określonej w pkt 8 i uzyskanie w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 15 pkt
<b>10.</b>	Nieodpłatne przekazania w okresie dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 10 pkt
<b>INNE</b>		
<b>11.</b>	Ocena sytuacji materialno-bytowej Wnioskodawcy przez członka Komisji	Jednorazowo do wykorzystania maksymalnie 10 pkt przez każdego członka Komisji

\*) na podstawie stosownych orzeczeń,

\*\*\*) na podstawie opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bukownie.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/195/2016  
Rady Miejskiej w Bukownie  
z dnia 31 maja 2016 r.

**TABELA PUNKTACJI**  
**dla ustalenia kolejności zawierania umów najmu lokali socjalnych**

<b>SYTUACJA MATERIALNA</b>		
<b>1.</b>	<b>Wysokość dochodu w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy</b>	
	<b>Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym:</b> 1.1. Powyżej 45% do 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym 1.2. Powyżej 65% do 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	10 pkt
	<b>Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym:</b> 2.1. Powyżej 40% do 45% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym 2.2. Powyżej 60% do 65% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	20 pkt
<b>3.</b>	<b>Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym:</b> 3.1. Od 15% do 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym 3.2. Od 25% do 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	40 pkt
<b>WARUNKI RODZINNE</b>		
<b>4.</b>	<b>Osoby samotne, rodzina, sytuacja rodzinna</b>	
	4.1. Osoba samotnie wychowująca dziecko/dzieci w wieku do lat 18 lub rodzina z dziećmi do lat 18	30 pkt
	4.2. Rodzina bezdzietna lub rodzina z dziećmi powyżej 18 lat	20 pkt
	4.3. Osoba samotna	10 pkt
	4.4. Osoba dotknięta przemocą w rodzinie, która nie ma tytułu prawnego do zajmowania lokalu wspólnie ze sprawcą*)	20 pkt
	4.5. Osoba/osoby o niepełnosprawności w stopniu znacznym**)	20 pkt za każdą osobę
<b>WARUNKI MIESZKANIOWE</b>		
<b>5.</b>	<b>Stan techniczny lokalu, wyposażenie w urządzenia techniczne</b>	
	5.1. Przekiekający dach 5.2. Zawilgocenie lub zagrzybienie	5 pkt za każdy wymieniony przypadek
	5.3. Brak w mieszkaniu instalacji elektrycznej 5.4. Brak w mieszkaniu bieżącej zimnej wody 5.5. Brak w mieszkaniu łazienki lub pomieszczenia kąpielowego 5.6. Brak w mieszkaniu ubikacji 5.7. Brak kuchni lub wnęki kuchennej	5 pkt za każdy wymieniony przypadek
	5.8. Lokal nie spełniający wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi	10 pkt

6.	<b>Czas oczekiwania liczony od momentu złożenia kompletnego wniosku</b>	
	Za każdy pełny rok oczekiwania	3 pkt (maksymalnie 15 pkt)
<b>INNE</b>		
7.	7.1. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie przez 2 pełne lata kalendarzowe przed datą złożenia wniosku	15 pkt
	7.2. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie przez 3 – 5 pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku	20 pkt
	7.3. Udokumentowane zamieszkanie w dotychczasowym miejscu nieprzerwanie powyżej 5 lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku	25 pkt
8.	Ocena sytuacji materialno-bytowej Wnioskodawcy przez członka Komisji	Jednorazowo do wykorzystania maksymalnie 10 pkt przez każdego członka Komisji
<b>PRZYPADKI PUNKTACJI UJEMNEJ</b>		
9.	Zbycie w całości, bądź w części w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i uzyskanie w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 20 pkt
10.	Zbycie w całości, bądź w części w okresie dziesięciu pełnych lat kalendarzowych przed datą złożenia wniosku tytułu prawnego do innej nieruchomości, niż określonej w pkt 9 i uzyskanie w zamian ekwiwalentu umożliwiającego samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 15 pkt
11.	Nieodpłatne przekazanie w okresie dziesięciu pełnych latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które mogłyby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych	Minus 10 pkt

\*) na podstawie opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bukowni.

\*\*) na podstawie stosownych orzeczeń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/195/2016  
Rady Miejskiej w Bukownie  
z dnia 31 maja 2016 r.

.....  
Znak sprawy : .....  
(Imię i nazwisko Wnioskodawcy)

.....  
(Adres zamieszkania)

**WNIOSEK  
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU**

z mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno (umowa na czas nieokreślony, lokal socjalny, lokal zamienny)\*

I. Oświadczam, że pod wyżej wymienionym adresem zamieszkuję i jestem zameldowany wraz z następującymi osobami tworzącymi moje gospodarstwo domowe\*\*):

Lp.	Imię i nazwisko Wnioskodawcy oraz członków jego gospodarstwa domowego	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do Wnioskodawcy
1	2	3	4
1.			Wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

*\*) Odpowiednio zaznaczyć*

*\*\*\*) Za gospodarstwo domowe uważa się gospodarstwo prowadzone przez Wnioskodawcę samodzielnie zajmującego lokal, albo gospodarstwo prowadzone wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa Wnioskodawcy.*

## II. Deklaracja o wysokości dochodów za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku.

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.	Miejsce pracy, nauki	Źródło dochodu (praca, emerytura, renta, inne)	Wysokość dochodu	W przypadku pracy potwierdza zakład pracy
1	2	3	4	5
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
<b>Razem</b>				

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi:

Miesięcznie:

## III. Dane dotyczące dotychczas zajmowanego lokalu i jego stanu technicznego

### 1. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu

*Właściwe pole zaznaczyć znakiem (X)*

a) najem

b) podnajem

c) bez tytułu prawnego

d) inny (określić)

2. Ilość wszystkich osób zameldowanych w lokalu \*)

2.1. Ilość osób zamieszkujących w lokalu oprócz osób określonych w pkt 2

3. Do dnia złożenia wniosku, w dotychczasowym miejscu zamieszkuję nieprzerwanie przez okres:

**Właściwe pole zaznaczyć znakiem (X)**

Zamieszkuję

Zamieszkuję

i jestem zameldowany/a\*)

a) poniżej 2 pełnych lat kalendarzowych



b) 2 pełne lata kalendarzowe



c) od 3 – 5 pełnych lat kalendarzowych



d) powyżej 5 lat pełnych lat kalendarzowych




(Pieczęć i podpis-Referat SO)

4. Ilość osób w moim gospodarstwie domowym o niepełnosprawności w stopniu znacznym \*\*)

5. Powierzchnia lokalu

a) powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)

b) powierzchnia mieszkalna (m<sup>2</sup>)

c) Ilość pokoi

6. Lokal wyposażony jest w następujące urządzenia techniczne:

a) instalacja elektryczna

**Tak (X)**

**Nie (X)**



b) instalacja bieżącej zimnej wody



c) łazienka lub pomieszczeni kąpielowe



d) ubikacja



7. Lokal posiada kuchnię

**Tak (X)**

**Nie (X)**



8. Wnioskodawca nie był eksmitowany  (zakreślić znakiem X), był eksmitowany  (wpisać datę przeprowadzenia eksmisji) z mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno w okresie 5 lat przed datą podpisania wniosku.

**PKT 5-8 potwierdza zarządca/administrator w przypadku lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno. W przypadku budynku spoza mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno dane w pkt 5-7 potwierdza właściciel budynku.**

\*) Potwierdza Referat SO Urzędu Miejskiego w Bukownie

\*\*) Należy dołączyć właściwe orzeczenie

(podpis zarządcy/administratora/właściciela)

9. Stopień pokrewieństwa Wnioskodawcy i osób tworzących jego gospodarstwo domowe do Właściciela budynku spoza mieszkaniowego zasobu Miasta Bukowno.

10. Uzasadnienie wniosku

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bukowno, dnia .....

.....  
**(podpis Wnioskodawcy)**

**OBJAŚNIENIA:**

1. Za kuchnię uważa się pomieszczenie wydzielone trwałymi ścianami (z drzwiami lub bez, z oknem lub bez) przeznaczone i odpowiednio wyposażone do przygotowywania posiłków.
  
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 określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.
  
3. Za powierzchnię użytkową uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służącym mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom Wnioskodawcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
  
4. Za powierzchnię mieszkalną uważa się powierzchnię samych pokoi.