



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lipca 2025 r.

Poz. 4057

UCHWAŁA NR XVI.135.25 RADY MIASTA LIMANOWA

z dnia 18 czerwca 2025 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa oraz pomieszczeń tymczasowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 oraz art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 725) – **Rada Miasta Limanowa uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz pomieszczeń tymczasowych Miasta Limanowa oraz określa tryb rozpatrywania wniosków i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych a także ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała nr XXXVIII.257.21 Rady Miasta Limanowa z dnia 26 marca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa oraz pomieszczeń tymczasowych.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Limanowa

mgr Leszek Mordarski

Załącznik do uchwały Nr XVI.135.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 18 czerwca 2025 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1.

1. Gmina Miasto Limanowa wykorzystując mieszkaniowy zasób zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewniając lokale mieszkalne oraz lokale na najem socjalny osobom fizycznym stale zamieszkującym na terenie miasta, które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu i pomieszczeń tymczasowych Gminy Miasta Limanowa oraz określa tryb i kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

§2.

Pojęcia użyte w uchwale mają następujące znaczenie:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity; Dz.U. z 2023r. poz. 725),
- 2) uchwała – niniejsza uchwała,
- 3) gmina – Gmina Miasto Limanowa,
- 4) wydział - właściwy do spraw mieszkaniowych wydział Urzędu Miasta Limanowa,
- 5) zasób – mieszkaniowy zasób Gminy w rozumieniu ustawy,
- 6) lokal – lokal w rozumieniu ustawy,
- 7) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem socjalny w rozumieniu ustawy,
- 8) lokal zamienny – lokal zamienny w rozumieniu ustawy,
- 9) tymczasowe pomieszczenie – tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy,

- 10) kwota najniższej emerytury – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej,
- 11) dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335),
- 12) osoba w kryzysie bezdomności – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1283 ze zmianami)
- 13) członek wspólnoty samorządowej – osoby fizyczne, które faktycznie zamieszkują na terenie Gminy Miasta Limanowa z zamiarem stałego pobytu (centralizujące potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych miasta Limanowa,
- 14) skierowanie – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Burmistrza Miasta Limanowa,
- 15) lista mieszkaniowa – wykaz osób, które w wyniku oceny warunków socjalno – mieszkaniowych zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu,
- 16) powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia użytkowa lokalu w rozumieniu ustawy,
- 17) należności – cywilnoprawne należności pieniężne wynikające z tytułu używania lokalu, obejmujące należność główną, odsetki, a także koszty egzekucyjne, koszty upomnień, koszty procesu należne Gminie, w szczególności wynikające z prawomocnego orzeczenia sądu lub innego organu orzekającego,
- 18) Komisji Rady Miasta Limanowa - należy przez to rozumieć właściwą do spraw mieszkalnictwa Komisję Rady Miasta Limanowa.

§3

Podstawą do zawarcia umowy jest:

- 1) skierowanie do zawarcia umowy, wydane przez Burmistrza Miasta Limanowa na podstawie orzeczenia sądowego, przepisów określonych w ustawie lub niniejszej uchwale lub,
- 2) orzeczenie sądowe lub pisemne potwierdzenie wydane przez Burmistrza Miasta Limanowa, z którego wynika uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego lub,
- 3) orzeczenie sądowe ustalające istnienie stosunku najmu lokalu.

§4

1. Wnioskodawca wskazany do najmu lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia tymczasowego zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu i objęcia lokalu lub pomieszczenia tymczasowego w posiadanie, w ciągu 15 dni od daty otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu.
2. Jeżeli umowa najmu i objęcie lokalu lub pomieszczenia tymczasowego w posiadanie nie nastąpi w terminie określonym w ust.1 skierowanie wygasa.
3. W przypadkach uzasadnionych termin określony w ust.1 może zostać wydłużony.

§5

1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 2 ustawy, uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczony według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
2. Można odstąpić od pobrania kaucji mieszkaniowej, gdy najemca obejmujący lokal wykona, za wcześniejszą pisemną zgodą wynajmującego, na własny koszt, bez prawa wzajemnych rozliczeń z wynajmującym, remont lokalu, którego wartość przekracza wysokość naliczonej kaucji mieszkaniowej.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu

§6

Prawo do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje wnioskodawcom o niskich dochodach, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

1. są członkami wspólnoty samorządowej gminy,
2. nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
3. średniomiesięczny dochód gospodarstwa domowego, w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie i weryfikację wniosku, na jedną osobę objętą wnioskiem nie przekracza w przypadku:
 - a) jednoosobowego gospodarstwa domowego – 200% najniższej emerytury,
 - b) wieloosobowego gospodarstwa domowego – 150% najniższej emerytury.

§7

Prawo do najmu socjalnego lokalu przysługuje wnioskodawcom o bardzo niskich dochodach, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

1. są członkami wspólnoty samorządowej gminy,
2. nie mają tytułu prawnego do lokalu,
3. nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
4. średniomiesięczny dochód gospodarstwa domowego, w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie i weryfikację wniosku, na jedną osobę objętą wnioskiem nie przekracza w przypadku:

- a) jednoosobowego gospodarstwa domowego - 100% najniższej emerytury,
- b) wieloosobowego gospodarstwa domowego - 75% najniższej emerytury.

§8.

Burmistrz może, na uzasadniony wniosek najemcy, na zasadach określonych w art.7 ust. 2 – 11 ustawy, stosować określone obniżki czynszu naliczonego w stosunku do najemców, których średniomiesięczny dochód, w okresie roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza w przypadku:

- 1) osoby samotnie gospodarującej – 50% najniższej emerytury,
- 2) wieloosobowego gospodarstwa domowego – 40% najniższej emerytury.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§9

Przez wnioskodawców o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, o których mowa w §6 pkt.2 oraz w §7 pkt.3 niniejszej uchwały rozumie się osoby:

- 1) osoba w kryzysie bezdomności,
- 2) zamieszkujące w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa nie przekracza dla:
 - 1 osoby - 35 m²,
 - 2 osób - 40 m²,
 - 3 osób - 45 m²,
 - 4 osób - 55 m²,
 - 5 osób - 65 m²,
 - 6 osób i więcej - 70 m²,

W przypadku współwnioskodawców mających różne miejsca zamieszkania, wymogi dotyczące powierzchni, o której mowa w zdaniach poprzedzających,

- muszą być spełnione w obu lokalach, a ich obliczenia dokonuje się z uwzględnieniem, że osoby te i ich dzieci zamieszkują wspólnie,
- 3) zamieszkujące w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego o ile w lokalach, w których mogą zamieszkać na prawach członka rodziny, na terenie miasta, spełnione są warunki określone w pkt.2,
 - 4) opuszczające, w związku z uzyskaniem pełnoletniości, placówki opiekuńczo wychowawcze (domy dziecka) lub kończące pobyt w niespokrewnionych rodzinach zastępczych, jeśli przed przyjęciem do placówki zamieszkiwały teren miasta w lokalu, do którego nie mają możliwości powrotu, jeżeli złożą wniosek przed upływem 12 miesięcy od daty opuszczenia tej placówki,
 - 5) opuszczają ośrodki wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie, schroniska dla bezdomnych domy samotnych matek i inne tego typu placówki, jeżeli przed przyjęciem do placówki zamieszkiwały na terenie miasta w lokalu, do którego nie mają możliwości powrotu,
 - 6) opuszczają zakłady karne lub inne placówki tego typu, jeżeli przed przyjęciem do placówki zamieszkiwały na terenie miasta w lokalu, który spełnia kryteria określone w pkt.2,
 - 7) zamieszkujące w mieszkaniu treningowym.

Rozdział IV

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

§10.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w §7 i nie przekraczają dochodu określonego w §6,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 3) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 4) opuściły dom dziecka, lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie Gminy

Miasta Limanowa i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

§11.

Pierwszeństwo najmu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) nabyły prawo do najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa,
- 3) są osobami w kryzysie bezdomności i spełniają kryteria dochodowe określone w §7,
- 4) opuściły placówkę opiekuńczo – wychowawczą (dom dziecka) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, do którego trafiły z terenu Gminy Miasta Limanowa i spełniają kryterium dochodowe określone w §7,
- 5) są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami i spełniają kryterium dochodowe określone w §7,
- 6) nabyły prawo do najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa.

§12.

1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony,
2. Umowę najmu socjalnego lokalu przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki określone w §7, a ponadto:
 - 1) stale zamieszkuje w lokalu,
 - 2) nie zalega z opłatami za lokal,
 - 3) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
 - 4) utrzymuje lokal w należytym stanie,
3. Przedłużenie umowy najmu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy,
4. Z osobami, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania przydzielonego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego w §7, a nie przekraczają dochodu określonego w §6, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony na dotychczas zajmowany lokal,
5. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której, z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt.2 ustawy, została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona

eksmisja z lokalu, w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

§13.

W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu Gmina Miasto Limanowa składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego. Odmowa przyjęcia wskazanego przez gminę lokalu skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§14.

1. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa, za zgodą Burmistrza, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, w sytuacjach społecznie uzasadnionych, mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych,
2. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.
3. W wyniku zamian, o których mowa w ust.1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m² powierzchni pokoi.

§15.

1. Burmistrz może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:
 - 1) najemca nie przestrzega warunków najmu,
 - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
2. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:
 - 1) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
 - 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

Rozdział VI

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

§16.

Najem socjalny lokalu przysługuje gospodarstwom domowym, które uzyskały prawo do najmu socjalnego na podstawie wyroku sądowego, o którym mowa w art. 14 ustawy oraz tych, które spełniają kryteria określone w art. 23 ust. 3 ustawy.

§17.

Złożenie propozycji najmu socjalnego w przypadkach, o których mowa w § 16 niniejszej uchwały następuje odpowiednio na wniosek wierzyciela lub osób uprawnionych, na wniosek osób zajmujących lokal z najmem socjalnym, którym wygasła umowa najmu tego lokalu. W tym przypadku burmistrz może wskazać do najmu inny lokal.

§18.

1. Lokale zamienne przeznacza się dla wnioskodawców:

- 1) których prawo do najmu takiego lokalu wynika z ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 2) którzy zamieszkują, na podstawie umowy najmu, w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób miasta w budynkach, które miasto Limanowa przeznacza do zbycia lub innego wykorzystania niż cele mieszkalne i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 3) którzy podlegają przekwaterowaniu z budynków placówek oświatowych ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań placówki i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 4) którzy podlegają przekwaterowaniu z lokali przekwalifikowanych na lokale użytkowe i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 5) którzy utracili lokal należący do mieszkaniowego zasobu miasta w wyniku klęski żywiołowej i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt.5, a także w przypadku, gdy lokal zamienny wskazywany jest osobom nieposiadającym umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, do najmu wskazywany jest wyłącznie lokal zamienny do najmu socjalnego z zachowaniem norm powierzchniowych zawartych w ustawie.

3. Złożenie propozycji najmu lokalu zamiennego następuje odpowiednio na wniosek lub z inicjatywy miasta.
4. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego po wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, wydane zostanie kolejne skierowanie do zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu i przekazanie sprawy do egzekucji komorniczej.

§19.

Wolne lokale, nie wynajęte na zasadach określonych w §16 i §18 niniejszej uchwały przeznaczone są dla gospodarstw domowych, o których mowa w rozdziale II niniejszej uchwały.

§20.

1. Zawarcie umowy najmu z wnioskodawcami o których mowa w rozdziale II uchwały, poprzedza złożenie przez zainteresowanych wniosku o przydział lokalu do Urzędu Miasta Limanowa, którego wzór określi burmistrz w formie zarządzenia.
2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.
3. Osoby, o których mowa w ust.1, dołączają do wniosku:
 - 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Limanowa,
 - 2) oświadczeniu o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
 - 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
 - 4) zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i podanie do publicznej wiadomości danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.
4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jak i w drugim miejscu zamieszkania.

6. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały, w przypadku wątpliwości co do podanej sytuacji mieszkaniowej dokonuje się wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.
7. Kryteria punktacji stanowiącej podstawę do ustalenia kolejności umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu określa załącznik do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa.
8. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane na listę osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

§21.

1. Decyzję o najmie lokalu mieszkalnego i zamianie lokali podejmuje Burmistrz Miasta Limanowa.
2. Informacja o osobach zakwalifikowanych, do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Limanowa, na okres 14 dni.
3. Osoby umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego zobowiązane są do corocznej aktualizacji informacji zawartych we wniosku w terminie do 31 marca w zakresie:
 - 1) dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
 - 2) zmiany adresu zamieszkania
 - 3) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgonu),
 - 4) zmiany sytuacji mieszkaniowej,
4. Niedokonanie aktualizacji w wyznaczonym terminie lub dokonanie aktualizacji w sposób niekompletny, jak również przekroczenie kryterium dochodowego określonego w niniejszej uchwale uniemożliwia zawarcie umowy najmu i stanowi podstawę do skreślenia wnioskodawcy z listy o której mowa §20 ust.8 niniejszej uchwały.
5. Na wezwanie Burmistrza wnioskodawcy, których wniosek został wpisany na listę o której mowa §20 ust.8 niniejszej uchwały i taki stan trwa dłużej niż 6 miesięcy przed skierowaniem do najmu, muszą złożyć aktualne dokumenty i oświadczenia o których mowa w §20 ust.3 niniejszej uchwały.

§22.

1. O wyniku weryfikacji i liczbie przyznanych punktów Burmistrz informuje wnioskodawcę na piśmie. Osobom, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie

albo rozpatrzone zostały pozytywnie lecz osoba nie zgadza się z ilością przyznanych punktów, przysługuje wniosek o ponowne jego rozpatrzenie.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie składa się w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wyniku rozpatrzenia. Następnie Burmistrz przekazuje wnioski wraz ze swoim rozstrzygnięciem Komisji Rady Miasta Limanowa, która wyraża opinię o zgodności rozstrzygnięcia i naliczenia punktów z niniejszą uchwałą.

2. Po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miasta Limanowa, Burmistrz zatwierdza listy osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta (zwane dalej listami).

3. Burmistrz zatwierdza listy obejmujące rozpatrzone pozytywnie wnioski, które zostały złożone w danym roku kalendarzowym najpóźniej do końca czerwca następnego roku.

4. Dopuszcza się, w razie konieczności, możliwość opracowania w ciągu roku dodatkowych list osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

5. Zatwierdzona przez Burmistrza lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w Urzędzie Miasta Limanowa oraz zamieszczenie na stronie internetowej Miasta na okres 14 dni.

Rozdział VII.

Wynajem tymczasowych pomieszczeń

§23.

1. Pomieszczenia tymczasowe przeznacza się na wynajem, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy, gospodarstwom domowym, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lub zamiennego, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub pomieszczenia, w którym mogłyby zamieszkać,
- 2) nie znalazły pomieszczenia tymczasowego we własnym zakresie,
- 3) wierzyciel lub osoba trzecia nie wskazała pomieszczenia tymczasowego.

2. Pomieszczenie tymczasowe może znajdować się w miejscowości pobliskiej.

3. Złożenie propozycji najmu pomieszczenia tymczasowego w przypadkach określonych w ustawie następuje na wniosek komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zmierzające do opróżnienia lokalu, jeśli w tytule wykonawczym nie przyznano dłużnikom prawa do najmu socjalnego.

§24.

Po zakończeniu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu tego pomieszczenia tymczasowego, po spełnieniu przez wnioskodawcę:

- 1) kryterium dochodowego § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) uregulowaniu płatności z tytułu umowy najmu tymczasowego pomieszczenia,
- 3) złożeniu oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego mogącego stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie przez wszystkich pełnoletnich mieszkańców.

Rozdział VIII

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

§25.

1. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu 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 spełniają warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.
3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania najmu socjalnego lokalu tym osobom.

Rozdział IX

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

§26.

1. Lokal wskazany do zasiedlenia dla osoby z niepełnosprawnością powinien spełnić wymogi określone odrębnymi przepisami tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
2. Dostosowanie lokalu wynikać musi z dostarczonych przez wnioskodawcę orzeczeń o stopniu niepełnosprawności i innych dokumentów.
3. Przystosowanie lokalu musi uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości budynku w którym znajduje się lokal.

Rozdział X

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust. 2b ustawy

§ 27.

Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U z 2024, poz.1283 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 49).

§ 28.

Mieszkania treningowe i wspomagane przeznaczane mogą być dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, niepełnosprawnym, w podeszłym wieku lub przewlekle chorym, niesamodzielnym, kierowanych na podstawie decyzji Miejsko Ośrodka Pomocy Społecznej w Limanowej ustalającego zasady pobytu w tych mieszkaniach.

Rozdział XI

Postanowienia końcowe

§29.

Wnioski złożone i niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają załatwieniu na zasadach i w trybie określonym niniejszą uchwałą.

§30.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 725).

**Załącznik do zasad wynajmowania
lokalu wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy
Miasta Limanowa**

**Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu
z mieszkaniowego zasobu w trybie określonym w § 20 ust. 7
zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Limanowa**

Kryterium	Opis	Punktacja naliczana na dzień weryfikacji wniosku	Uwagi
1	2	3	4
1. Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Limanowej z zamiarem stałego pobytu	1) od 8 lat do 10 lat 2) od 5 lat do 7 lat 3) od 2 lat do 4 lat	6 pkt 4 pkt 2 pkt	Punkty nalicza się w oparciu o dane zawarte we wniosku lub dołączone dokumenty z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m ² (włącznie) na osobę w miejscu zamieszkania; 2) od 3,01 do 4,00 m ² ; 3) od 4,01 do 5,00 m ² ; 4) od 5,01 do 7,00 m ² .	5 pkt 4 pkt 2 pkt 1 pkt	Punkty nalicza się dzieląc powierzchnię mieszkalną przez liczbę osób zgłoszonych do opłat. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 18 miesięcy, przed złożeniem wniosku bądź wniosku weryfikacyjnego.

3. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzinnych form pieczy zastępczej	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodzinnej pieczy zastępczej;	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu za wyjątkiem zbiegu punktów 1 i 4 lub 2 i 4, które podlegają sumowaniu; W przypadku placówek typu interwencyjnego punktację stosuje się jedynie gdy okres pobytu przekroczył 1 rok; Ad 4. Wymagane zaświadczenie potwierdzające pobyt wydane przez MOPS lub organizację, którym zlecono wykonywanie zadań w tym zakresie.
	2) Wychowankowie, którzy w dniu złożenia wniosku nie ukończyli 30 roku życia i nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu;	10 pkt	
	3) Jeżeli wniosek został złożony w trakcie pobytu w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub jednej z form rodzinnej pieczy zastępczej i realizowania indywidualnego programu usamodzielniania;	5 pkt	
	4) Jeżeli wychowanek po opuszczeniu instytucjonalnej lub rodzinnej pieczy zastępczej przebywał co najmniej 6 m-cy w mieszkaniu	5 pkt	

	wspomagany lub treningowy, jak również chroniony (prowadzonym do dnia 31 października 2023 r.).		
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) wnioskodawca zamieszkujący wspólnie z osobą/osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym; 2) wnioskodawca lub osoby ubiegające się wraz z nim o lokal będące osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym.	3 pkt 7 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane orzeczenie o niepełnosprawności, umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności lub równoważne. Punktacja nie podlega sumowaniu.
5. Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat; 2) każdy następny rok po pełnych 5 latach.	1 pkt 2 pkt	Punkty naliczane są w odniesieniu do daty złożenia wniosku.
6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat;	2 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia.

	2) Za rodzinę w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku do 18 lat a w przypadkach dzieci uczących się w wieku do 25 lat;	4 pkt	
	3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem;	2 pkt	
	4) Osoby wychowujące dzieci uczące się w wieku do lat 25, zameldowane i zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 5m ² na osobę.	4 pkt	
	5) osoby po 70 roku życia	10 pkt	
			Ad 3. Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozvodu.
7. Warunki mieszkaniowe	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną;	5 pkt	
	2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.	3 pkt	
			Ad 1. Zarządca bądź właściciel, dysponent, odpowiednie służby powinny potwierdzić zły stan techniczny lokalu. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub śmierci technicznej, lokal w którym występuje

			wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktowej na podstawie oceny technicznej sporządzonej przez uprawnioną osobę. Ad 2. Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego, dysponenta.
8. Bezdomność	Przebywanie w schroniskach, innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi lub miejscach pobytu i innych miejscach czasowego pobytu przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku 1) osoby samotne; 2) osoby z dziećmi; 3) osoby realizujące przez co najmniej 3	10 pkt 15 pkt 5 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź MOPS. Osoby bezdomne, realizujące przez co najmniej 3 miesiące indywidualny program wychodzenia z bezdomności, otrzymują

	miesiące indywidualny program wychodzenia z bezdомności.		dodatkowe punkty. Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez MOPS.
9.Przemoc domowa	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą domową pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego	5 pkt	Osoby pokrzywdzone przemocą domową, w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1673), objęte procedurą „Niebieskie Karty” w ciągu 24 miesięcy przed weryfikacją, które przedstawia potwierdzenie wydane przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej powołany zarządzeniem Burmistrza Miasta Limanowa bądź prawomocne orzeczenie sądowe, które zapadło w ciągu 24 miesięcy przed weryfikacją, potwierdzające, że wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem były pokrzywdzone przestępstwem związanym z przemocą domową.

10. Bierność wnioskodawcy	Rezygnacja z zawarcia umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź niedokonanie wyboru lokalu	- 15 pkt	Punktacja naliczana jest za okres 3 lat poprzedzających złożenie wniosku.
11. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się;	- 15 pkt	Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu.
	2) Samowolne zajęcie lokalu;	- 25 pkt	Ad 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.
	3) Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zbyli albo przekazali tytuł prawny do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub w części w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat, - w okresie od 2 do 5 lat;	- 20 pkt - 15 pkt	Ad 4. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy albo osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do innego lokalu. Ujemna punktacja nie będzie naliczana w przypadku najmu lokalu mieszkalnego na warunkach rynkowych, w tym najmu okazjonalnego, a także skierowania do miejsca pobytu lub pobytu w mieszkaniach wspomaganych.
	4) Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu	- 20 pkt	