



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 listopada 2022 r.

Poz. 5284

### UCHWAŁA NR XLI/98/22 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 28 października 2022 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Biała Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 w związku z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXXV/42/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2328) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3. utraciły tytuł prawny do najmu lokalu na czas nieoznaczony na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, nadal w nim zamieszkują, spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust 1 uchwały, a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały poprzez całkowitą spłatę zadłużenia. Decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu podejmuje Prezydent.”.

2. § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobą, która zajmuje lokal, a :

1. nie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu przez dotychczasowego najemcę, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy,

2. nie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy ponieważ nie znajduje się w kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego,

3. zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 i 2 może nastąpić po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) braku zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu,
- 2) spełnienia kryterium dochodowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 2 ustawy,
- 3) braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego przez wnioskodawcę i osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego.”.

3. § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej powinien spełniać warunki uwzględniające rzeczywiste potrzeby wynikające z przyczyny niepełnosprawności (na podstawie przedłożonych orzeczeń i innych dokumentów).

2. Budynek, w którym usytuowany jest lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym, powinien zapewniać możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności poprzez odpowiednią likwidację barier architektonicznych.

3. Osobie niepełnosprawnej w stopniu znacznym, o niepełnosprawności ruchowej wskazuje się lokal:

1) położony na pierwszej kondygnacji budynku (parter) lub na każdej innej, jeżeli dostęp do lokalu możliwy jest z wykorzystaniem windy (dźwigu osobowego).

2) przystosowany do poruszania się wózkami inwalidzkimi tj. a. otwory drzwiowe umożliwiające swobodne poruszanie się, b. brak barier architektonicznych w lokalu, c. wymiary i wyposażenie łazienki zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi osób niepełnosprawnych.

4. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań.

5. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem faktycznym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.”.

4. po § 18 dodaje się § 18a, w brzmieniu:

„§ 18a. Weryfikację spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu o której mowa w art. 21c ustawy, następuje co trzy lata.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska .

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Biała Podlaska

**Bogusław Broniewicz**