



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 2925

UCHWAŁA NR XI/91/2025 RADY GMINY BEŁŻEC

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bełżec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz 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 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Bełżec uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bełżec w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełżec.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/43/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 3 września 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Bełżec

Anna Trąd

Załącznik do uchwały Nr XI/91/2025

Rady Gminy Bełżec

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bełżec.

§ 2. Ilekróć 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Bełżec;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Bełżec;
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję ds. opiniowania wniosków o przydział lokali w mieszkaniowym zasobie gminy;
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) kwocie najniższej emerytury- należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631, z późn. zm.).

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

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

§ 4. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem nie przekracza:

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

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

§ 5. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 65 % najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym – obniżka wynosi 10 %
- 2) 40 % najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym – obniżka wynosi 10 %

3. Do wyliczenia dochodu, o którym mowa w ust. 2 stosuje się zasady stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

4. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, wynajmujący, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

5. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi lub według opinii właściwego nadzoru budowlanego nie nadaje się na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają niskie dochody i są osobami spełniającymi co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej;
- 2) zajmują lokalne mieszkalne:
 - a) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
 - b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego;
- 3) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy, w których zachodzi konieczność wykonania czynności budowlanych wymagających opróżnienia lokalu;
- 4) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną formę pieczy zastępczej;
- 5) znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych lub zdrowotnych.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 8. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonywana po obustronnym porozumieniu oraz uzyskaniu pisemnej zgody Wójta na wniosek najemców. Dokonywana jest poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.

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

3. Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 3 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub w § 4 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

4. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

5. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych, wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy składają pisemny wniosek do Wójta Gminy Bełzec.

2. Wzór wniosku zostanie określony zarządzeniem Wójta Gminy Bełzec.

§ 10. 1. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych Wójt powołuje w drodze zarządzenia Komisję mieszkaniową.

2. Komisja mieszkaniowa może liczyć od 3 do 5 osób.

3. Do zadań Komisji należy sprawdzanie w razie konieczności warunków mieszkaniowych i materialnych w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, opiniowanie wniosków o najem lokali oraz opracowywanie projektu listy osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

4. Wyniki Komisji zatwierdza Wójt, który podejmuje decyzję o przydzieleniu lokalu.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn.zm.) po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i zwrotu lokalu w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego wydania lokalu, nie krótszym niż 3 miesiące.

2. Osoby pozostające w lokalu po opuszczeniu lub śmierci najemcy zobowiązane są ponosić opłaty z tytułu korzystania z lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu.

2. Lokal niespełniający wyżej wymienionych wymogów może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu.

Rozdział 9.

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

§ 13. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U z 2024 r. poz. 1283, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Wójt Gminy Bełzec, po uzyskaniu opinii Komisji.