



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1742

UCHWAŁA NR XIII/92/2025 RADY MIASTA KOŃSKOWOLA

z dnia 19 marca 2025 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Końskowola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725, z późn. zm.), Rada Miasta Końskowola uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Końskowola.

2. W imieniu Gminy Końskowola wszelkie prawa i obowiązki wynajmującego, w tym zawieranie i rozwiązywanie umów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, wykonuje Burmistrz Końskowoli.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)) gminie – należy przez to rozumieć gminę Końskowola;
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku – o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335, z późn. zm.);
- 3) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski: na podstawie art. 94 ust. 2 pkt. lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. – o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. 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

§ 2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego można zawrzeć, jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku nie przekroczyła:

- 1) 180 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 130 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

§ 3. Umowę najmu lokalu socjalnego można zawrzeć, jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku nie przekroczyła:

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

§ 4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku o najem nie może przekraczać:

- 1) 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Poprzez warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi rozumieniu prawa budowlanego.

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności.

§ 7. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru.

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. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić na wniosek najemcy w następujących warunkach:

- 1) celem zamiany jest przyznanie lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej najemcy, który złoży oświadczenie, że nie jest w stanie uiszczać czynszu w dotychczasowej wysokości;
- 2) celem zamiany jest uzasadniona ze względu na potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności niepełnosprawność lokatora lub ze względu na inne względy zdrowotne potwierdzone orzeczeniem lekarskim zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą.

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. Osoba ubiegająca się o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Miasta Końskowola.

2. Wniosek winien zawierać w szczególności: imię i nazwisko wnioskodawcy, miejsce aktualnego zamieszkania, deklarację o wysokości dochodu uzyskiwanego przez wnioskodawcę i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych, przyczyny ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostaje wezwany do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

4. Wnioski o najem lokali mieszkalny na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali rozpatruje Burmistrz Końskowoli.

§ 10. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje trzyposobowa Komisja Mieszkaniowa o charakterze opiniodawczo-doradczym, powoływana w drodze zarządzenia przez Burmistrza Końskowoli.

2. Wnioski pod względem formalnym weryfikuje Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Końskowola i przekazuje Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

3. Komisja Mieszkaniowa po rozpatrzeniu wniosków przedkłada Burmistrzowi Końskowoli swoją opinię.

4. Ostateczna decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy podejmuje Burmistrz Końskowoli.

5. Informację Burmistrza Końskowoli o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu wraz z informacją o możliwości składania w tym czasie pisemnych uwag i zastrzeżeń, wywiesza się na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Końskowola oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Końskowola.

6. Informacja o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

7. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje uwagi i zastrzeżenia i przekazuje opinię Burmistrzowi Końskowoli w terminie 7 dni, od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 5.

8. Burmistrz Końskowoli może odmówić zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, w przypadku negatywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w ust. 7.

9. Zawieranie umów o najem lokali następuje w miarę dysponowania przez gminę wolnymi lokalami.

§ 11. 1. W przypadku złożenia przez Burmistrza Końskowoli propozycji zawarcia umowy o najem lokalu, ponownie weryfikowany jest dochód wnioskodawcy.

2. W przypadku przekroczenia wysokości dochodów, o których mowa w § 2 i 3, Burmistrz Końskowoli odmawia zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

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

§ 12. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełniają kryterium określone w § 2, § 3 lub § 9 - 11.

2. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu zgodnie z ust. 1 wzywa się do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

3. Jeśli wezwanie nie odnosi skutku, występuje się do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

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

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

2. W przypadku osób z niepełnosprawnością ruchową wskazany lokal do najmu, powinien znajdować się na parterze budynku, którego wejście ma podjazd dla osób niepełnosprawnych.

3. W przypadku osób z innymi niepełnosprawnościami lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

4. Lokal niespełniający wymogów, określonych w ust. 1, 2, 3 może zostać 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 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 14. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2023r. poz. 725, z późn. zm.).

2. Lokale mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, określający rodzaj zadania i przeznaczenie lokalu.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc uchwała Nr XL/193/09 Rady Gminy Końskowola z dnia 9 września 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Końskowola.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Końskowoli.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Końskowola

Barbara Stefanek- Nowacka