



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 22 stycznia 2016 r.

Poz. 433

### **OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE**

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr V/24/03 Rady miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez**

1. Na podstawie art.16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484 z późn. zm.<sup>1)</sup>) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 507), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Łobzie z 30 grudnia 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 251).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Łobzie z 30 grudnia 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 251), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.”;

2) § 3 uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Łobzie z 30 grudnia 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 251), który stanowi:

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bogdan Górecki**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 676 oraz z 2015 r. poz. 1045, poz. 1224 i poz. 1890.

Załącznik do obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Łobzie  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**UCHWAŁA NR V/24/03  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE**

z dnia 15 lutego 2003 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez.**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Łobzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez.

2. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Łobez, albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, a także lokale pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów,
- 2) wynajmującym – należy przez to rozumieć zakład budżetowy gminy lub przedsiębiorcę, któremu na zasadzie odrębnej umowy, gmina Łobez powierzyła zarządzanie albo administrowanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) Społecznej Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespół osób zaproponowany przez Burmistrza Łobza i powołany odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Łobzie,
- 4) lokalu bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiący własność gminy,
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 3. 1.** Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są wynajmowane wyłącznie członkom wspólnoty samorządowej gminy Łobez, zameldowanym na jej terenie na pobyt stały.

2. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane na czas nieoznaczony oraz lokale socjalne.

3. Umowy najmu podpisywane są ze strony Gminy przez wynajmującego, za zgodą Burmistrza Łobza.

**Rozdział 2  
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie  
w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

**§ 4. 1.**<sup>1)</sup> Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe: średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, albo sporządzenia listy osób uprawnionych do przydziału lokalu w danym roku kalendarzowym, nie może przekraczać:

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 1 uchwały Nr LVI/367/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 2 września 2010 r. zmieniająca uchwałę nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 104, poz. 1857), która weszła w życie z dniem 28 października 2010 r.

- a) dla osób ubiegających się o oddanie w najem lokali komunalnych:
- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
- b) dla osób ubiegających się o oddanie w najem lokali socjalnych:
- 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody członków gospodarstwa domowego, obliczone w sposób określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734).

§ 5. W przypadkach społecznie uzasadnionych Burmistrz Łobza, na wniosek Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na wynajem lokalu mieszkalnego osobom nie spełniającym kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 i § 4 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 6. Do poprawy warunków mieszkaniowych kwalifikują się wnioskodawcy, którzy nie posiadają tytułu prawnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny, do lokalu lub nieruchomości i spełniają jedno z następujących kryteriów:

- 1) zamieszkują w lokalu w charakterze sublokatora albo w lokalu socjalnym,
- 2) zamieszkują w lokalu w charakterze osoby bliskiej najemcy lub właściciela lokalu, w którym w przeliczeniu na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 3) opuszczają dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym są zameldowani na pobyt stały na terenie gminy Łobez; brak możliwości powrotu potwierdza Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

### **Rozdział 4**

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- a) opuściły dom dziecka w związku z usamodzielnieniem się, lecz nie mają możliwości powrotu do lokalu na terenie gminy Łobez, w którym są zameldowane na stałe,
- b) uzyskały w trybie odrębnych przepisów zgodę Burmistrza Łobza na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych z zasobu gminy na cele mieszkalne, zakończyły prace budowlane i zgłosiły lokal do użytkowania.

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego przysługuje osobom, które posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynkach:

- a) podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy z zakresu jej zadań własnych,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i mienia, stwierdzone decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- c) oświaty, służby zdrowia i opieki społecznej będących własnością gminy, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- c) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku, w skutek czego ich dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych,
- d) mają tytuł prawny do lokalu, zalegają z zapłatą czynszu i wyrażą zgodę na przejście do lokalu socjalnego (poza zamianą).

§ 9. 1. Dopuszcza się przeniesienie praw z umowy najmu lokalu na osobę wskazaną przez najemcę – z powodu podeszłego wieku lub złego stanu zdrowia najemcy.

2. Warunkiem przeniesienia praw z umowy najmu jest rozwiązanie umowy najmu z dotychczasowym najemcą i spełnienie niżej wymienionych warunków przez osobę wskazaną przez najemcę:

- a) osoba wskazana jest osobą bliską najemcy, w rozumieniu art. 691 § 1 k.c.,
- b) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- c) wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu,
- d) zamieszkuje w przedmiotowym lokalu przez okres co najmniej 10 lat,
- e) najemca, zrzekający się najmu zostanie ujęty, jako członek gospodarstwa domowego w nowej umowie najmu i nie będzie ubiegał się o przyznanie innego lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

## **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**

**§ 10.** 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane:

- a) na wniosek najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) na wniosek najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy i właściciela lokalu lub domu jednorodzinnego,

2. Zgoda na zamianę lokali, w przypadkach wymienionych w ust. 1, może być wyrażona pod następującymi warunkami:

- a) lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy nie są obciążone zaległościami z tytułu najmu lokali,
- b) w przypadku, gdy przedmiotem zamiany jest własnościowy lokal lub dom jednorodzinny – prawo własności wynika z czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego,
- c) w wyniku dokonanej zamiany na jedną osobę będzie przypadać co najmniej 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

**§ 11.** Wnioski o zmianę lokali realizowane są przez wynajmującego, który informuje o fakcie zamiany Burmistrza Łobza.

**§ 12.** Zadaniem wynajmującego jest ułatwienie zamiany lokali wszystkim zainteresowanym najemcom i osobom poprzez:

- a) udzielenie informacji o możliwościach i warunkach zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) prowadzenie na bieżąco rejestru osób chcących zamienić zajmowany lokal,
- c) wskazanie osób chętnych do zamiany lokali,
- d) inicjowanie zamian lokali, zwłaszcza z przyczyn ekonomicznych, w celu sprzedaży ostatniego lokalu w budynku lub w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

**§ 13.** Wynajmujący nie może bez uzasadnionej przyczyny odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu.

**§ 14.** 1. W szczególnie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali z urzędu, wyłącznie w ramach mieszkaniowego zasobu gminy. Zamiana ta polega na przeprowadzce najemcy na jego wniosek lub za jego zgodą do wolnego lokalu, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji wynajmującego.

2. Zamiana lokali z urzędu dokonywana jest w szczególności:

- a) na wniosek najemcy, któremu stan zdrowia albo stopień inwalidztwa utrudnia korzystanie z zajmowanego dotychczas lokalu z powodu jego lokalizacji lub braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu, a także gdy z innych przyczyn lokal jest niedostosowany do potrzeb najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego,
- b) w celu zwolnienia lokalu socjalnego w przypadku, gdy ustały warunki uzasadniające zawarcie umowy najmu takiego lokalu, a dochód członków gospodarstwa domowego najemcy zawiera się w granicach, o których mowa w § 4 uchwały,
- c) w celu sprzedaży lokalu położonego w budynku, w którym większość lokali została sprzedana, a najemca nie jest zainteresowany jego kupnem i złożył wniosek, albo wyraził zgodę na objęcie wskazanego lokalu w budynku wyłączonym ze sprzedaży.

**§ 15.** Zgodę na zamianę lokali z urzędu wydaje Burmistrz Łobza, na wniosek wynajmującego.

## Rozdział 6

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

§ 16. Wnioski o przydział lokali przyjmuje Urząd Miejski w Łobzie i przekazuje do weryfikacji wynajmującemu.

§ 17. 1. Wynajmujący weryfikuje wnioski pod względem spełniania kryteriów, określonych w rozdziałach II - IV niniejszej uchwały.

2. Wnioski o oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, rozpatrywane są według kolejności wynikającej z daty ich złożenia.

§ 18. Zweryfikowane wnioski przedkładane są do rozpatrzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 19. 1.<sup>2)</sup> Rada Miejska powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w sześciuosobowym składzie, na wniosek Burmistrza Łobza.

2.<sup>3)4)</sup> W skład komisji wchodzi 3 radnych.

§ 20. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków wstępnie zweryfikowanych przez wynajmującego,
- 2) sporządzanie projektów list przydziału mieszkań i lokali socjalnych.
- 3) rozpatrywanie odwołań, wniosków i zastrzeżeń do projektów list.
- 4) coroczna weryfikacja projektów list przydziału mieszkań i lokali socjalnych

§ 21. Za udział w pracy komisji jej członkowie otrzymują wynagrodzenie ustalone odrębnym zarządzeniem Burmistrza Łobza.

§ 22.<sup>5)</sup> Komisja w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku przygotowuje projekty list przydziału mieszkań na rok następny z podziałem na:

- projekt listy przydziału mieszkań komunalnych,
- projekt listy przydziału mieszkań dla lokali socjalnych bez wyroków eksmisyjnych,
- projekt listy przydziałów mieszkań dla osób z wyrokami eksmisyjnymi z prawem do lokalu socjalnego, wychowanków domów dziecka i pogorzalców.

§ 23. Raz w roku Społeczna Komisja Mieszkaniowa składa Radzie Miejskiej sprawozdanie ze swej działalności.

## 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

§ 24. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą wstąpić w najem tego lokalu, jeżeli są osobami bliskimi najemcy, w rozumieniu art. 691 § 1 k.c. oraz wykażą, iż stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

2. Wynajmujący dokonuje weryfikacji przesłanek uprawniających osoby, o których mowa w ust. 1, do wstąpienia w stosunek najmu.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XLII/265/09 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 2 września 2009 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 72, poz. 1910), która weszła w życie z dniem 5 listopada 2009 r.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr VII/55/11 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 31 maja 2011 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 79, poz. 1488), która weszła w życie z dniem 26 lipca 2011 r.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr V/24/03 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 15 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 251), która weszła w życie z dniem 6 lutego 2015 r.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **Rozdział 8**

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

§ 25. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem najemcy wyłonionemu w drodze przetargu publicznego, oferującemu najkorzystniejszą stawkę czynszu - po zaspokojeniu potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu w danym roku kalendarzowym.

§ 26. Stawka wywoławcza czynszu powinna być ustalona na poziomie średniorocznych kosztów eksploatacji i remontów ponoszonych przez zarządcę lub administratora i nie powinna przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej w sposób określony w art. 9 ust. 8 ustawy.

§ 27. 1. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do wynajmu w drodze przetargu publicznego oraz stawkę czynszu ustala Burmistrz Łobza na wniosek wynajmującego.

2. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa ds. obrotu nieruchomościami, powołana odrębną uchwałą Rady.

§ 28. Pierwsza uzasadniona podwyżka czynszu może być dokonana po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu.

§ 29. Umowę najmu z osobą wygrywającą przetarg zawiera się na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

§ 30. Traci moc uchwała Nr XXXIII/266/2001 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 10 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.

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