



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 grudnia 2012 r.

Poz. 3251

UCHWAŁA NR XX/213/2012 RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 29 listopada 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2005 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 j.t.) z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nozdrzec uchwala, co następuje:

Rozdział I. Postanowienia ogólne

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

§ 2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 31, poz. 266 j.t) zwana jest w niniejszej uchwale „ustawą”.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Nozdrzec tworzą lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nozdrzec wchodzi 21 lokali mieszkalnych i 3 lokale socjalne.

Rozdział II.

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

§ 4. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba, która spełnia następujące warunki

1. Zamieszkuje w lokalu, w którym na 1 osobę przypada do 5,00 m² powierzchni pokoi, a w przypadku zamieszkiwania więcej niż dwóch rodzin do 5,60 m² powierzchni pokoi.

2. Nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, nie jest właścicielem budynku mieszkalnego, ani nie posiada pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego.

3. Osiągnęła dochód brutto nie przekraczający 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.

III)

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 5. 1. Najemca może dokonać zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5,00 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

Rozdział IV. Lokale socjalne

§ 6. 1. Na lokale socjalne przeznacza się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, o powierzchni nie mniejszej niż określona przepisami ustawy, o obniżonym standardzie. Przez obniżony standard lokalu rozumie się lokal nie wyposażony w co najmniej dwa z niżej wymienionych elementów:

- a) centralne ogrzewanie,
- b) samodzielną łazienkę,
- c) gaz sieciowy,
- d) wc

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, lecz nie dłużej niż trzy lata

Rozdział V.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony.

§ 7. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego rozpatruje Wójt Gminy Nozdrzec w ciągu dwóch miesięcy od daty złożenia wniosku.

Rozdział VI.

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

§ 8. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- małżonek nie będący współnajemcą lokalu
- dzieci najemcy i jego współmałżonka
- inne osoby, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą

2. Osoby wymienione w pkt. 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

3. W razie braku osób wymienionych w pkt. 1 w stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

4. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie pkt. 1, mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony.

Rozdział VII.

Kryteria oddawania w najem lokali o pow. użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 9. Gmina Nozdrzec w chwili obecnej nie posiada lokali o powierzchni przekraczającej 80,00 m².

Rozdział VIII.
Postanowienia końcowe

§ 10. Wójt Gminy Nozdrzec może wynajmować lokale mieszkalne na czas oznaczony mając na uwadze czas trwania stosunku pracy lub inne okoliczności.

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
w Nozdrzu**

Roman Wojtarowicz