

**UCHWAŁA NR LI/794/2010**  
**RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 18 marca 2010 r.

**w sprawie zmiany Uchwały dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zakopane**

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. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 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 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.), - RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXV/497/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zakopane wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 po ust. 7 dodaje się ust. 8 w następującym brzmieniu: "W szczególnie wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy lub względami społecznymi Burmistrz Miasta Zakopane, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może umieścić na ostatecznej liście mieszkaniowej lub skierować do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy osobę nie spełniającą kryteriów określonych niniejszą uchwałą. O każdym tego typu przypadku Burmistrz zobowiązany jest poinformować Radę Miasta Zakopane".
- 2) § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie: "Przez osoby pozostające w niedostatku rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód netto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym lub 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym".
- 3) § 5 otrzymuje brzmienie:

**§ 5.** 1. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu można przedłużyć na okres do 3 lat, jeżeli najemca nie może zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu oraz osiąga dochody określone w § 4 ust. 5 uchwały.

2. Osoby, które utraciły prawo do dalszego zajmowania lokalu socjalnego, w związku z osiągnięciem dochodu kwalifikującego je do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, do chwili uzyskania tego lokalu uiszczają odszkodowanie w wysokości dotychczasowego czynszu.
- 4) §6 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "Przez osoby o niskich dochodach rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód netto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym".
- 5) § 13 otrzymuje brzmienie:

**§ 13.** 1. "Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu wolnego lokalu z osobą ubiegającą się o zamianę zajmowanego lokalu:

1) na pisemną prośbę zainteresowanej osoby poprzez wskazanie przez nią wolnego lokalu lub budynku z wolnymi lokalami, stanowiącego własność Gminy Miasto Zakopane (osoba taka jest zobowiązana wypełnić wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego, nie podlega ona jednak umieszczeniu w rejestrze, o którym mowa w § 15 uchwały). Burmistrz Miasta Zakopane lub osoba przez niego upoważniona, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

2) poprzez wydanie przez Burmistrza Miasta Zakopane lub osobę przez niego upoważnioną, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, skierowania do zawarcia umowy najmu wolnego lokalu w drodze zamiany osobie umieszczonej w rejestrze zamian.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu wolnego lokalu mieszkalnego w drodze zamiany przysługuje osobom lub rodzinom, które:

1) posiadają umowy najmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy zawarte na czas nieoznaczony i z przyczyn ekonomicznych występują o najem lokalu socjalnego i spełniają kryteria określone w § 4, ust. 5, a do dyspozycji Gminy przekazują lokal dotychczas zajmowany,

2) przełączą do dyspozycji Gminy lokal o powierzchni użytkowej większej od powierzchni użytkowej lokalu, który będzie stanowił przedmiot najmu.

3) w przypadku odzyskania lokalu komunalnego w wyniku realizacji prawomocnego orzeczenia sądowego (eksmisji), spłacą zadłużenie (lub zobowiążą się poprzez złożenie oświadczenia do spłaty zadłużenia w ratach) dotychczasowego najemcy związanego z lokalem oraz opróżnią z osób i rzeczy obecnie zajmowany lokal,

4) przełączą do dyspozycji Gminy lokal mieszkalny przeznaczony zgodnie z odrębną Uchwałą do sprzedaży na rzecz najemcy.

3. Na wniosek osoby, która ubiega się o zawarcie umowy najmu po wykonanej eksmisji (zgodnie z ust. 2 pkt 3 uchwały), Burmistrz może częściowo zwolnić ją od spłaty zadłużenia w sytuacji gdy:

1) stan techniczny lokalu będzie wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych na przeprowadzenie wszelkich prac remontowych, uzgodnionych z zarządcą budynku i dokonanych na koszt tej osoby, bez roszczeń finansowych wobec Gminy,

2) wysokość długu jest wyższa niż suma opłat za pełny trzyletni okres użytkowania lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku złożenia ofert na odzyskany w wyniku eksmisji lokal przez więcej niż jednego najemcę, Burmistrz Miasta Zakopane lub osoba przez niego upoważniona, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, wybiera tego najemcę lokalu, którego oferta jest najkorzystniejsza.

5. W przypadku braku ofert na odzyskany w wyniku eksmisji lokal, Burmistrz Miasta Zakopane lub osoba przez niego upoważniona, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, wybiera tego najemcę lokalu z rejestru wniosków o zamianę lokalu, którego wniosek o zamianę lokalu, jest najkorzystniejszy".

6) w § 14 skreśla się ust. 3 i ust. 4, dotychczasowy ust. 5 otrzymuje oznaczenie odpowiednio ust. 3.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

**Przewodniczący Rady**

**Wawrzyniec Bystrzycki**