



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 7 listopada 2012 r.

Poz. 5646

### UCHWAŁA NR XXVII/296/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 29 października 2012 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mszana Dolna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z póź. 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 Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mszana Dolna.

**§ 2.** Ilekroć 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 2005 r. Nr 31, poz.266, z późn. zm.).
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Mszana Dolna.
- 3) mieszkaniowym zasobie Gminy lub zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Mszana Dolna.
- 4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Mszana Dolna.
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 3.** 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są pełnoletnie,
- 2) są stałymi mieszkańcami Gminy Mszana Dolna,

2. Wynajęcie lokalu mieszkalnego na rzecz osób spoza Gminy Mszany Dolnej może nastąpić z ważnych przyczyn wynikających z faktu zatrudnienia na terenie Gminy nauczyciela, lekarza, policjanta.

**§ 4.** Gmina wynajmuje lokale mieszkalne w tym:

- 1) służbowe,
- 2) socjalne.

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.**

§ 5. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu lokalu socjalnego i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekraczał 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, obowiązującej w roku poprzedzającym złożenie wniosku.

§ 6. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekraczał 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, obowiązującej w roku poprzedzającym złożenie wniosku.

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

§ 7. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalach:

- 1) w których na jedną osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje kolejno osobom:

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokale w budynkach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem zagrożenia życia lub mienia,
- 3) zajmującym lokale w budynkach, przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycją Gminy,
- 4) zajmującym lokale w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do remontu kapitalnego lub modernizacji,
- 5) którym przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w jego nabyciu,
- 6) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych na zasób lokali socjalnych,
- 7) zajmującym lokale socjalne, w razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w § 6 i nie przekraczających dochodów, o których mowa w § 5. § 9. 1. W dalszej kolejności, ponad wykazaną w § 8, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:
  - 1) których wysokość dochodu gospodarstwa domowego, brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, uzasadniają oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony,
  - 2) które nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i legitymują się warunkami zamieszkiwania, o których mowa w § 7, gdy jednocześnie dają gwarancję wykonania remontu w ustalonym terminie, bądź wykonania adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne.

2. W przypadku, gdy w danym roku wynajmujący dysponuje mniejszą ilością wolnych lokali niż liczba zakwalifikowanych wniosków do zawarcia umowy lokalu na czas nieoznaczony, o pierwszeństwie decyduje wysokość dochodu na mieszkańca oraz data złożenia wniosku.

§ 10. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami, wobec których sąd orzekł eksmisję, jeżeli ustały jej przyczyny.

§ 11. 1. W zakresie umowy najmu lokalu socjalnego pierwszeństwo przysługuje kolejno następującym osobom:

- 1) którym przyznano wyrokiem sądowym uprawnienia do lokalu socjalnego,
- 2) opuszczającym domy dziecka lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze w wyniku osiągnięcia pełnoletności,
- 3) bezdomnym,
- 4) które zajmują lokale socjalne w budynkach przeznaczonych do sprzedaży.

2. W przypadku, gdy w danym roku wynajmujący dysponuje mniejszą ilością wolnych lokali niż liczba zakwalifikowanych wniosków do zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego o pierwszeństwie decyduje, data wyroku sądowego, a w przypadku o którym mowa w pkt. 2 i 3 data złożenia wniosku.

**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**

§ 12. 1. Za zgodą wynajmującego można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana także na wskazany przez wynajmującego wolny lokal komunalny a w szczególności na rzecz osób:

- 1) które zwolniły zajmowany dotychczas lokal mieszkalny, w celu umożliwienia wykonania czynności egzekucyjnych z innego lokalu,
- 2) które legitymują się warunkami o których mowa w § 7 pkt.2.

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

§ 13. 1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego poprzedza złożenie w siedzibie wynajmującego - wniosku mieszkaniowego.

2. Do wniosku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, osoby ubiegające się o wynajem lokalu lub zamianę obowiązane są przedłożyć także:

- 1) odpowiednie dokumenty potwierdzające dochody,
- 2) oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych.

§ 14. 1. Wnioski złożone do dnia 31 października danego roku są rozpatrywane w danym roku.

2. Wnioski złożone po dniu 31 października danego roku są rozpatrywane w roku następnym, o czym wnioskodawca zostanie poinformowany na piśmie.

§ 15. 1. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca jest informowany pisemnie.

2. Odmowne rozpatrzenie wniosku o przyznanie prawa najmu do lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy winno zawierać uzasadnienie.

§ 16. 1. Do dnia 31 grudnia każdego roku sporządza się listy osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział mieszkania na rok następny.

2. Listy, o których mowa w ust.1 są wywieszane w siedzibie wynajmującego.

3. Z list skreśla się osoby, z którymi podpisano umowę najmu.

4. Osoby, z którymi nie podpisano umów najmu lokalu i które nadal spełniają warunki do przyznania prawa najmu są wpisywane na listę roku następnego z pierwotną datą wpisu.

5. Na liście podaje się:

- 1) datę złożenia wniosku

2) imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do najmu (zamiany) oraz dotychczasowy adres zamieszkania.

6. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach a dotyczących w szczególności:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon, itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) w terminie do 30 listopada każdego roku dostarczania aktualnych dochodów,
- 4) w przypadku nie dokonania aktualizacji wniosku, o której w pkt. 1-3, osoby umieszczone na listach zostają z tych list skreślone.

7. Do osób, o których mowa w § 8, § 11 ust. 1 pkt 4 nie ma zastosowania § 16 ust. 1.

**§ 17.** 1. Odwołanie od sposobu rozpatrzenia wniosków o najem lokali są przyjmowane do dnia 31 stycznia roku następnego.

2. Odwołanie składa się do Wójta Gminy Mszana Dolna.

3. Wynajmujący w przypadku uznania, że odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, zmienia odpowiednio kwalifikację wniosku, o czym powiadamia wnioskodawcę. W innym przypadku obowiązany jest przesłać odwołanie wraz z aktami sprawy w terminie 7 dni wraz z własnym stanowiskiem do właściwego samorządowego kolegium odwoławczego.

4. O wyniku rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem zainteresowani są powiadamiani pisemnie w terminie do dnia 31 marca.

5. Osoby, którym w wyniku uwzględnienia odwołania przyznano prawo najmu lokalu, są dopisywane do sporządzonych wcześniej list.

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

**§ 18.** 1. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępny, wstępny, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r., Nr 64, poz. 93 z późn. zm.), pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, osobami przysposobionymi, ich małżonkami i dziećmi, osobami pozostającymi faktycznie we współżyciu. Zawarcie umowy najmu może nastąpić pod warunkiem stałego zamieszkiwania w/w osób z najemcą i nie posiadania własnego lokalu bądź możliwości zamieszkania w innym lokalu, do którego posiadają te osoby tytuł prawny.

2. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które pozostały po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy:

- 1) co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu opuszczonym przez najemcę,
- 2) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, małżonków rodzeństwa, małżonków dzieci, osoby przysposobione, ich małżonków i pełnoletnich dzieci oraz osoby pozostające faktycznie we współżyciu.

3. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy lub które pozostały po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy osoby te oczekują na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu za zgodą wynajmującego.

**Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Chorągwicki**