

**UCHWAŁA NR XXXVII/222/10  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

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

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 późn. zm.) oraz 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje :

**Rozdział I.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole.

**§ 2.** Niekroć 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 Legnickie Pole,
- 3) mieszkaniowym zasobie lub zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Legnickie Pole,
- 4) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Legnickim Polu,
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.
- 6) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową.

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

- 1) są pełnoletni,
- 2) są mieszkańcami Gminy Legnickie Pole,
- 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, tzn. osoby zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni mieszkalnej, oraz w lokalach niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarza specjalisty.

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

- 1) zamienne,
- 2) socjalne,
- 3) lokale mieszkalne przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy bądź powstałe w wyniku adaptacji
- 4) o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**Rozdział II.**

**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 złożenia 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.

§ 6a. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział III.**

#### **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 lekarza specjalisty.

### **Rozdział IV.**

#### **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 osobom :

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład zasobu, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokale w budynkach wchodzących w skład zasobu, 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 zasobu, przeznaczonych do remontu kapitalnego lub modernizacji,
- 5) którym przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania, wchodzącego w skład zasobu 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 nieprzekraczających dochodów, o których mowa w § 5.

§ 9. 1. W dalszej kolejności, ponad wskazania 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 najmu na czas nieoznaczony, o pierwszeństwie decyduje też 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 następującym osobom :

- 1) którym sąd przyznał uprawnienie do lokalu socjalnego,
- 2) opuszczającym domy dziecka, rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze w wyniku osiągnięcia pełnoletniości,

- 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 następnie data złożenia wniosku.

## **Rozdział V.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

§ 12. 1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego poprzedza złożenie wniosku w siedzibie wynajmującego – wniosku mieszkaniowego.

2. Do wniosku należy dołączyć :

- 1) odpowiednie dokumenty potwierdzające dochody,
- 2) oświadczenie o udostępnieniu danych osobowych.

§ 13. Wnioski złożone do dnia 31 października danego roku są rozpatrywane w danym roku przez Wójta Gminy Legnickie Pole, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

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

2. Negatywne załatwienie wniosku winno zawierać uzasadnienie.

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

2. Listy wywieszane są w siedzibie wynajmującego i zawierają :

- 1) datę złożenia wniosku,
- 2) imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej.
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. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności :

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie małżeństwa, urodzenia dziecka, zgon, itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) w terminie do 30 listopada każdego roku dostarczenia aktualnych dochodów. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku, o której mowa w punktach 1-3, osoby umieszczone na listach zostają z tych list skreślone.

6. Osoby, które w związku z realizacją wniosku o najem lokalu do remontu bądź najem lokalu socjalnego trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu skreśla się z listy oczekujących.

§ 16. 1. Odwołanie od sposobu rozpatrzenia wniosku o najem lokalu składa się do Wójta Gminy Legnickie Pole do 31 stycznia roku następnego.

2. Wynajmujący w przypadku uznania, że odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, zmienia odpowiednio kwalifikacje wniosku, o czym powiadamia wnioskodawcę ; w przeciwnym wypadku przesyła odwołanie wraz z aktami sprawy w terminie 7 dni wraz z własnym stanowiskiem do Wójta Gminy.

3. O wyniku rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem, wnioskodawcy są powiadamiani pisemnie do dnia 31 marca.

4. Osoby, którym uwzględniono odwołanie, są dopisywane do list najmu zgodnie z datą złożenia wniosku.

## **Rozdział VI.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany między najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

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

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

3. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużeń.

## **Rozdział VII.**

### **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 z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępными, wstępnymi, innymi niż wymienieni w art. 691 Kodeksu cywilnego, pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, osobami przysposobionymi, lub małżonkami i dziećmi, osobami pozostającymi faktycznie we współżyciu, pod warunkiem stałego zamieszkania ww. osób z najemcą i nieposiadania własnego lokalu bądź możliwości zamieszkania w innym lokalu, do którego posiadają te osoby tytuł prawny.

2. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu 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 pełnoletnie dzieci oraz osoby pozostające faktycznie we współżyciu.

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

## **Rozdział VIII.**

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

§ 19. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem osobom, które spełniają kryteria zawarte w § 5 i § 7 uchwały.

## **Rozdział IX.**

### **Przepisy przejściowe.**

§ 20. Do okresu oczekiwania na zawarcie odpowiedniej umowy najmu zalicza się również okres nabyty przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział X.**

### **Przepisy końcowe.**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 22. Traci moc Uchwała Nr XXX/ 214 / 2002 Rady Gminy z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Legnickie Pole



**Dariusz Mendryk**