

**RADA GMINY W MIRCU**  
Mirzec Stary 9  
27-220 Mirzec  
tel. 41 27-13-033

**UCHWAŁA NR XLVI/309/2022**  
**RADY GMINY W MIRCU**

z dnia 28 stycznia 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) w związku z 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 2020 r. poz. 611, z późn. zm.) Rada Gminy w Mircu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mirzec w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mirzec.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy w Mircu**

  
**Jan Zawisza**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mirzec**

### **Rozdział 1.**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

§ 1. 1. Za dochód uprawniający do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub w najem socjalny lokalu uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, osiągnięty w ostatnich 3 miesiącach poprzedzających złożenie wniosku.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskany przez osoby będące członkami jednego gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku.

§ 2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nieprzekraczający 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 2.**

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

§ 5. Prawo do lokalu z zasobów gminy przysługuje:

- 1) osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 2) osobom, które w ciągu ostatnich pięciu lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom prawa własnościowego lokalu spółdzielczego, prawa własności do lokalu lub domu mieszkalnego albo prawa najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) osobom zamieszkałym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 metrów kwadratowych w gospodarstwie wieloosobowym i 10 metrów kwadratowych w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 2) osobom, które są zameldowane na pobyt stały, zamieszkują stale, posiadają centrum życiowe na terenie Gminy Mirzec co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku i je udokumentują.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, pożaru lub innej katastrofy.

§ 7. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego jej czasu przedłużyć na następny okres – warunkiem jest jednak, aby najemca znajdował się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 8. Ubiegający się o przydział mieszkania otrzymuje propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu, ale dwukrotna odmowa przyjęcia proponowanego mieszkania spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział.

§ 9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokale mieszkalne z zasobu Gminy Mirzec mogą być także wynajmowane na rzecz osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej uzasadnionej względami społecznymi.

#### **Rozdział 4.**

##### **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. Zezwala się na dokonywanie zamian pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy oraz najemcami lokali należących do tego zasobu a także osobami zajmującymi lokale w innych zasobach w przypadku:

- 1) gdy zamiana jest spowodowana trudną sytuacją materialną osoby ubiegającej się o zamianę i niemożnością ponoszenia kosztów utrzymania dotychczasowego lokalu;
- 2) gdy zamiana znajduje uzasadnienie w poprawie warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o zamianę;
- 3) szczególnej sytuacji rodzinnej, życiowej lub zdrowotnej.

§ 11. W uzasadnionych przypadkach najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o zawarcie umowy najmu /przyłączenie /lokalu przyległego, jeżeli znajduje się on w złym stanie technicznym i sanitarnym oraz jeżeli lokale te posiadają wspólne części /przedpokoje, sanitariaty itp./ o ile najemca złoży oświadczenie, że remont przyłączonego lokalu wykona na własny koszt bez prawa zwrotu nakładów i obniżeń czynszu.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 12. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu jest zobowiązana do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy w Mircu, Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec.

§ 13. 1. Wniosek, o którym mowa w §12 powinien określać w szczególności:

- 1) dotychczasowe warunki zamieszkania;
- 2) udokumentowaną wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadającą na 1 osobę ustaloną zgodnie z § 1 uchwały;
- 3) liczbę członków gospodarstwa domowego uprawnionych do zamieszkiwania z wnioskodawcą.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, wszystkich osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku, wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, wymienionych we wniosku;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Gminie Mirzec lub pobliskiej miejscowości. Przez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, nie zostały złożone wszystkie dokumenty lub dane zawarte we wniosku okażą się nierzetelne, żąda się uzupełnienia wniosku, bądź dostarczenia dodatkowych zaświadczeń lub wyjaśnień. Brak uzupełnienia wniosku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. Uniemożliwienie dokonania wizji w całości lub części lokalu oznacza brak możliwości dokonania oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 14. 1. Wnioskodawcy, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone, tworzą listę osób oczekujących na najem lokalu.

2. Osoby znajdujące się na liście oczekujących, zobowiązane są do składania wniosku o przydział mieszkania co 2 lata, aktualizując swoje dane.

3. Niezłożenie wniosku przez Wnioskodawcę o którym mowa w ust. 2 oznacza rezygnację z ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Mirzec i tym samym wykreślenie z listy oczekujących.

4. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku i przed zawarciem umowy.

5. Osoby ubiegające się o przydział lokalu obowiązane są do niezwłocznego informowania Urzędu Gminy w Mircu o każdej zmianie swej sytuacji dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Niewykonanie powyższego obowiązku bądź odmowa udzielenia informacji w tym zakresie, spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

§ 15. 1. Decyzję /wskazanie lokalizacyjne/ w sprawie przydziału lokalu podejmuje Wójt Gminy Mirzec.

2. Decyzja o przydziale lokalu /wskazanie lokalizacyjne/ stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu przez Gminę reprezentowaną przez Wójta Gminy.

§ 16. Osobom, którym wypowiedziano umowę najmu z powodu zaległości czynszowych może być przywrócony tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu pod warunkiem uregulowania całości zadłużenia, bądź jest realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia oraz nie wykraczania przeciwko porządkowi domowemu w ciągu ostatnich dwóch lat.

§ 17. 1. Społeczną kontrolę nad procesem rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Komisja zdrowia, oświaty i kultury Rady Gminy w Mircu.

2. Zadaniem Komisji jest weryfikacja, czy w danym postępowaniu o przydział lokali mieszkalnych zostały zachowane przewidziane uchwałą procedury, jakie były stosowane i czy były zastosowane poprawnie.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady oddawania w najem pomieszczeń tymczasowych**

§ 18. 1. Na pomieszczenia tymczasowe przeznacza się lokale o niskim standardzie.

2. Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na kolejny okres może nastąpić w przypadku spełnienia kryteriów o których mowa w §13 ust.1 Uchwały oraz pod warunkiem, że zachodzą łącznie wymienione okoliczności:

1) jedna z osób zamieszkałych w lokalu:

- a) posiada orzeczenie o niepełnosprawności, lub
- b) jest w wieku powyżej 70 lat, lub
- c) jest małoletnia;

2) osoby pozostające w tymczasowym pomieszczeniu nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;

3) nie występują zaległości z tytułu korzystania z tymczasowego pomieszczenia.

## **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**

§ 19. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 2 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale, o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu lub innego z zasobu Gminy, bądź najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu jest zbyt duża w stosunku do potrzeb osób w nim zamieszkujących, może być zaproponowane zawarcie umowy najmu innego lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej, o podobnych warunkach technicznych.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 20. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, powinny być wyposażone m.in. w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**


§ 21. Przeznaczenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mirzec na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Wójta Gminy Mirzec na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

## UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mirzec została sporządzona na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2020 r. poz.611, z późn. zm.). W uchwale zostały określone zasady i warunki najmu gminnych lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, kryteria jakie osoba ubiegająca się o najem lokalu musi spełniać do zawarcia umów najmu.

Uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mirzec w świetle przepisów prawnych. Dostosowuje jej postanowienia do aktualnych realiów rynkowych i organizacyjnych przydzielania gminnych lokali mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców Gminy Mirzec.

Wobec powyższego uzasadnionym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Złp. Wójta  
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska  
  
Lukasz Zaręba