

**RADA MIEJSKA**  
w Kisielicach

**UCHWAŁA Nr XIX/27/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**  
z dnia 23 czerwca 2008 roku

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice.**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego( Jednolity tekst: Dz.U. z 2005r. Nr 31,poz. 266 z późn. zmianami ) oraz art.40 ust.2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990roku o samorządzie gminnym ( Jednolity tekst : z 2001r, Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.

**Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje :**

- § 1.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, jeżeli średni dochód miesięczny brutto w rodzinie z ostatnich 3 miesięcy w przeliczeniu na 1 osobę nie przekracza 80 % najniższej emerytury w rodzinie wieloosobowej oraz 100 % najniższej emerytury w rodzinie jednoosobowej, w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.
- § 2.** Lokal socjalny może być wynajęty osobie jeżeli średni dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60 % w gospodarstwie wieloosobowym i która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, bądź co do której sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.
- § 3.** Trudne warunki zamieszkiwania, o których mowa w § 1 spełniają osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
- § 4.** Pierszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje :
1. mieszkańcom Gminy, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
  2. uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowie pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,
  3. opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
  4. utracili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru
  5. złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu I na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.
- § 5.** 1. Pierszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom które :
- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
  - b) utracili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej.
2. Umowy najmu lokali socjalnych zawierane są na okres trzech lat z możliwością ich przedłużenia na kolejne 2 lata, o ile nadal spełniają warunki określone w § 2.
  3. Zarządca budynków wyznaczy z mieszkaniowego zasobu Gminy lokale, które po opróżnieniu oddawane będą w najem jako lokale socjalne oraz założy ich ewidencję.
- § 6.** 1. Zamiana lokalu może być dokonana za zgodą wynajmowanego w odrębnej umowie sporządzonej w formie pisemnej.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na zamianę lokalu, jeżeli zamiana taka nie narusza interesów najemców i jest korzystna dla Gminy a w szczególności :
    - a) najemca lokalu gminnego nie ma zadłużenia z tytułu czynszu najmu,
    - b) umowa lokalu gminnego zawarta jest na czas nieokreślony.  3. Nie zezwala się dokonania zmiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.
  4. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody wynajmujących lub właścicieli posiadających tytuł prawny do tych lokali.
- § 7.** Gmina może również zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami które :
- a) pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, są jego osobami bliskimi (zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione ) chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub bliskiej miejscowości lokalu do którego ma tytuł prawny, a powierzchnia mieszkania zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5 m<sup>2</sup> na osobę. Najem może nastąpić pod warunkiem, że osoba pozostawiona nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.
  - b) pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu a wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci tj. :

- pełnoletnie wnuki,
- rodzice.

o ile do chwili śmierci najemcy nie miały tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 8. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> będą oddawane w najem w drodze przetargu na stawkę czynszu najmu.

§ 9. 1. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych rozpatrywane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej „Komisją”.

2. Komisję powołuje Burmistrz Kisielic określając jej skład osobowy i regulamin działania.

3. Wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony przyjmowane są w okresie od 1 października do dnia 30 września roku następnego. Wnioski złożone w tym terminie rozpatrywane są przy opracowaniu list na rok następny.

4. Komisja ta :

- a) opiniuje wnioski o najem lokali mieszkalnych,
- b) ustala projekt listy osób uprawnionych do najmu lokalu,

5. Zatwierdzenie projektu listy dokonuje Burmistrz Kisielic.

6. Ogłoszenia list osób uprawnionych do otrzymania lokalu na czas nieoznaczony następuje do dnia 30 grudnia roku poprzedniego, z informacją o możliwości składania uwag i zastrzeżeń, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

7. Osoby nie umieszczone na liście rocznej mogą ubiegać się ponownie, składając nowy wniosek w następnym roku.

§ 10. 1. Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłaconej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokali. Nie dotyczy lokali socjalnych i zamiennych.

2. Zasady dotyczące ustalenia wysokości kaucji, odstąpienia od jej pobrania, rozłożenia na raty i umorzenia określi Burmistrz Kisielic swoim zarządzeniem.

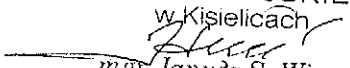
3. W przypadku podnajmowania lokalu bez zgody wynajmującego może nastąpić rozwiązanie umowy najmu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 12. Traci moc Uchwała Nr VIII/27/94 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 17 grudnia 1994 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kisielicach

  
mgr Janusz S. Więcek